



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014

Cartagena, dieciséis (16) de febrero de dos mil dieciséis (2016)

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: Restitución de Tierras
Demandante/Solicitante/Accionante: Dionisio Rafael Puerta Guerra
Demandado/Oposición/Accionado: Rosario del Carmen Mercado Florez
Predio: "El Chaparral" – El Carmen de Bolívar.
M.P. Laura Elena Cantillo Araujo

2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bolívar, en nombre y a favor del señor Dionisio Puerta Guerra, donde funge como opositor la señora Rosario del Carmen Mercado López.

3. ANTECEDENTES

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

Afirma el apoderado que el señor Dionisio Puerta Guerra ingresó al predio Roma en 1970, que fue de los primeros campesinos que ingresaron en la zona para trabajar la tierra, por intermedio de un cuidandero de esa finca, ocupando 13 hectáreas a las cuales denominó, "El Chaparral", sembrando yuca, maíz, ñame, frijol, tabaco, ajonjolí y criando animales de corral como gallinas, patos y cerdos de los cuales generaba el sustento de su familia.

Señala que tiempo después de haber ingresado al inmueble comenzaron los trámites ante el INCORA, para la adjudicación de las parcelas, realizando visitas al predio, tanto así que el hoy solicitante aparece dentro de los planos que servirían como referente para la adjudicación del predio, pero que debido a la inseguridad y alteración del orden público que se vivía en ese momento en la zona de ubicación del predio, fue imposible dicha adjudicación.

Manifiesta el introito que en la zona habían combates y muertos entre ellos Álvaro Rodríguez Chima, que el padre del solicitante tenía parcelas y por tanto él trabajaba con su progenitor, que un día llegó un grupo armado a donde él estaba y bajaron de la parte de atrás de su finca dando muerte a una mujer de nombre Carmen Cecilia Cañate quien afirman era hija del señor Pedro Cañate.

Sostiene, que debido a la situación de violencia el solicitante perdió todo lo que había construido con esfuerzo, dedicación y trabajo hasta ese momento, y no pudo retornar por temor a que atentaran contra su vida, como lo hicieron con sus demás vecinos.

Dice que como consecuencia del desplazamiento al mes siguiente, vendió la parcela a Pablo Roqueme, que pertenecía a un grupo cristiano y llegó a la zona comprando tierras, siendo el precio pagado la suma de \$ 1.200.000 pesos; asegura que el contrato de compraventa se documentó, pero con dicha prueba quedó por cuenta del comprador.

El 17 de enero de 2013 el señor Dionisio Puerta, presentó solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente ante la Unidad



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00

Radicado Interno No. 0117-2014

Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, lo cual a través de Resolución RB 0146 de noviembre 15 de 2013 fue inscrito el actor en calidad de ocupante del predio "El Chaparral".

Con fundamento en la situación fáctica expuesta se pretendió:

- Que como medida preferente de reparación integral se restituya jurídica y materialmente al solicitante y a su núcleo familiar, la parcela identificada e individualizada en la solicitud.
- Que se ordene al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, transferir el predio "Roma" a INCODER.
- Que 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 la solicitud, de acuerdo al levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Restitución de Tierras.
- Desenglobar la porción de terreno (13 has con 4358 mt²) que ocupa el solicitante 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 con el área descrita, una vez el INCODER profiera la resolución de adjudicación.
- Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, de conformidad con el literal c del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, y la cancelación de todo gravamen, limitación de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsa tradición y medidas cautelares que se encuentren registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales para aquellos casos que lo ameriten.
- Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC - la actualización de sus registros los titulares del derecho de dominio y la ficha predial del predio solicitado.
- Ordenar a la Fuerza Pública el acompañamiento y colaboración en la diligencia de entrega material del predio a restituir.

Pretensión frente al negocio jurídico.

- Que se declare que es inexistente el negocio jurídico de compraventa del predio denominado "El Chaparral", celebrando a través de documento entre Dionisio Puerta Guerra y Pablo Roqueme, y que se declare la nulidad absoluta de los negocios jurídicos celebrados con posterioridad, de conformidad con la Ley 1448 de 2011, art. 77, num. 2, literal 4, e, numeral 5.

Pretensión Subsidiaria.

- En el caso que no se accedan las pretensiones de la presente, solicita se aplique la compensación establecida en el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011.

Pretensión Secundaria

- Que se ordene cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble objeto de restitución, en virtud de cualquier obligación



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00

Radicado Interno No. 0117-2014

civil, comercial, administrativa o tributaria contraídas, de conformidad con debatido en el proceso.

También se elevaron pretensiones en cuanto a alivio de pasivos y de acumulación procesal.

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, agencia judicial que admitió la solicitud de restitución, providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose la publicación en el diario El Tiempo; corrió traslado de la solicitud de restitución a los señores Pedro Pablo Roquene Flórez, Carlos Antonio Villareal Garizao, Rosario del Carmen Mercado Flórez, vinculó a la Agencia Nacional de Hidrocarburos, a la Empresa HOCOL S.A. y al INCODER, ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio; asimismo se ordenó la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tuvieran incidencia en el predio objeto de restitución, entre otras órdenes para el trámite.

Luego, La Empresa HOCOL S.A., presentó escrito dando contestación a la solicitud de restitución y expuso que están de acuerdo en proteger el derecho fundamental de restitución de tierra de los solicitantes, en el sentido de que se les restituya, si el Despacho lo considera pertinente.

El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER precisó que corresponde al Juez de conocimiento, con el material probatorio obrante dentro del expediente, entrar a verificar si en efecto, el solicitante de la Restitución del predio, cumple con los requisitos antes señalados, teniendo en cuenta que si bien es cierto en el escrito de demanda se indica que el señor Puerta, ingresó al predio en el año 1970 y que trabajó en el inmueble de la Litis, serán las afirmaciones que deberá evaluar el Juez de conocimiento y dar el valor probatorio que ello merece, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos ut supra.

La señora Rosario del Carmen Mercado Flórez, por intermedio de apoderado, presentó escrito en el cual expone su oposición a la solicitud de restitución; tal oposición fue admitida por el Juzgado a través de providencia, seguidamente el Juez abrió a pruebas el proceso.

Posteriormente, el Juzgado Especializado profirió auto a través del cual ordenó la remisión del expediente a esta Corporación, allegado el expediente, se procedió a la aprehensión del conocimiento del mismo para resolver el fondo del asunto planteado.

3.1 OPOSICIÓN

Si bien las entidades la Empresa HOCOL S.A. y el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, fueron convocadas al asunto de la referencia, de una revisión de los escritos presentados se advierte que en ellos, no se presentó oposición a la solicitud de Restitución, en la medida en que, coincidieron en afirmar, que es el Juez quien tiene que tomar la decisión de restituir o no con el material probatorio que se encuentra dentro del proceso.

De igual manera el curador ad-litem del señor Pablo Roquene tampoco se opuso a la demanda interpuesta por la Unidad de Restitución de Tierra Territorial Bolívar.

Por el contrario, la señora Rosario del Carmen Mercado Flórez, por intermedio de apoderado, si presentó expresa oposición a la solicitud de Restitución. Refiere que el señor Dionisio Puerta Guerra le vende al señor Pedro Pablo Bohórquez Flórez, éste le



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014**

vende a Carlos Antonio Villarreal Garizao y éste le vende a la señora Rosario del Carmen Mercado Flórez, afirma que de la promesa de compra venta se desprende que la opositora es compradora de buena fe.

Aseguró que se quiere significar que el valor del predio depende de condiciones objetivas o externas, independientes de los contratantes y por tanto el mercado y las condiciones de éste determinan el precio; que la demandante sin aprovecharse de un supuesto estado de necesidad de los actores y actuando de buena fe, adquirió mediante compraventa la parcela el "Tropezón" Vereda la Roma, resalta que la señora Mercado vivía en un municipio con problemas de violencia y los estándares de buena fe exenta de culpa de su parte, lógicamente deben analizarse dentro de las circunstancias específicas que regían la situación social y económica en el municipio de El Carmen de Bolívar y en su zona baja para la época de la compraventa.

Solicita, que en caso de prosperar la pretensión de declaratoria de nulidad absoluta del negocio jurídico de compra venta de fecha 12 de mayo de 2014, se le conceda la compensación del dinero invertido en la adquisición del fundo rural, o sea la suma de \$ 12.000.000 de pesos, a cargo del Fondo adscrito a la UAEGRTD, tal como lo autoriza el artículo 91 literal 12, en relación con el literal K) del mismo artículo citado de la ley 1448 de 2011.

3.2 MINISTERIO PÚBLICO

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

Realiza una breve sinopsis procesal; más adelante inicia con las consideraciones, partiendo con un recuento de las normas, principios y jurisprudencia construida entorno a la Restitución de Tierras. Para la situación concreta acometió el estudio de la calidad de víctima del actor, donde señaló que para acreditar la calidad de víctima de la violencia y el posterior despojo debe existir un nexo causal entre esta violencia generalizada y las condiciones especiales del solicitante, considerando que se deben analizar de acuerdo con los principios de la sana crítica, teniendo en cuenta los asesinatos en la Vereda Roma (Álvaro Rodríguez, Carmen Cañate, Pedro Rodríguez Causado, Jesús Cañate, Olimpo Lambraño y José Luis Mercado Cañate) y a su vez las amenazas recibidas por parte de 6 personas armadas preguntándole a sus hijos por él, diciéndole que todo el que trabajaba con los Méndez se moría. Para la Agencia Fiscal es claro que respecto a la calidad de víctima se debe aplicar el principio de buena fe, porque es prácticamente imposible llegar a la certeza absoluta en la ocurrencia de los hechos, considerando de vital importancia la búsqueda de la verdad dentro del proceso de Restitución de Tierras.

En cuanto a la buena fe expresa, que la señora Rosario del Carmen Mercado Flórez actual poseedora del bien inmueble, al adquirir el predio se lo compra al señor Carlos Villarreal por un valor de \$ 12.000.000 millones de pesos, una persona de confianza quien le demuestra fehacientemente que era el dueño de la parcela, que si bien existía el contexto de violencia, lo cierto es que el hecho violento que vivió el señor Dionisio Puertas y su núcleo familiar sucedió en el año 1996 casi 15 años antes de la compra del predio, que la opositora adquirió en el año 2011.

Concluye el señor Procurador que de acuerdo a lo contenido dentro del expediente de Tierras, se probó que la venta del predio "El chaparral" se presentó como consecuencia de los hechos victimizantes a los que fue sometido el solicitante y su núcleo familiar,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00

Radicado Interno No. 0117-2014

existiendo un nexo causal con el presunto despojo por lo tanto solicita la Restitución del predio en Litis.

Argumenta que las actuaciones desplegadas por la compradora la señora Rosario del Carmen Mercado Flórez se pueden enmarcar dentro del concepto de la buena fe, exenta de culpa y por tal razón eventualmente tienen derecho a la compensación establecida en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

3.3 ELEMENTOS DE CONVICCIÓN

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

- Formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas del señor Dionisio Rafael Puerta Guerra. Fls. (11 al 15)
- Acreditación del Registro Único de Víctimas de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas del señor Dionisio Rafael Puerta Guerra (fls. 18 al 20).
- Consulta de Información Catastral Instituto Geográfico Agustín Codazzi (fl. 21).
- Copia de los documentos de identidad de los señores Dionisio Rafael Puerta Guerra, Yolanda Isabel Piña Montes, Nelson Enrique Puerta Piña, Alexis Judith Puerta Piña, Dionisio Rafael Puerta Piña, Amalfy del Socorro Puerta Piña, Eleny Esther Puerta Piña y Johnny Rafael Puerta Piña. fls. (16 – 22 al 28)
- Registro civil de nacimiento de los señores Nelson Enrique Puerta Piña, Alexis Judith Puerta Piña, Dionisio Rafael Puerta Piña, Amalfy del Socorro Puerta Piña, Eleny Esther Puerta Piña y Johnny Rafael Puerta Piña. fls (29 al 34)
- Declaración extraprocesal rendida ante la Notaría Única de El Carmen de Bolívar (fl. 35).
- Acta de verificación de colindancias de la Unidad de Restitución de Tierras fls. (37 al 42).
- Informe Técnico Predial UAEGRTD. fls. (43 al 48)
- Oficio de las Fuerzas Militares de Colombia – Casa del Almirante “El Carmen de Bolívar”. fl. (54)
- Oficio de las Fuerzas Militares de Colombia Armada Nacional – Comando Fuerza Naval del Caribe. fl. (55).
- Oficio Fuerzas Militares de Colombia Armada Nacional – Batallón de Infantería de Marina No. 13. fls. (56 - 57).
- Oficio del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses. fl. (58).
- Informe de la Comisión Inter eclesial de Justicia y Paz. fls. (59 al 64).
- Oficio respuesta solicitud de antecedentes Policía Nacional – Departamento de Bolívar. fls (69 al 73).
- Certificación Tesorera Municipal de El Carmen de Bolívar fl. (76).
- Resolución Número 03920 de 1990 Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA. fl. (77 al 80).
- Resolución Número 061 de 1990 Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA. fl. (81)
- Resolución No. 01del 03 de octubre de 2008 de la Gobernación de Bolívar. (fls 82 al 90).
- Solicitud de representación judicial. fl. (93).
- Constancia de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. fl. (94).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014

- Certificado avalúo Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. fl. (95)
- Matrícula inmobiliaria No. 062-9410. fl (105 al 119).
- Resoluciones de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. fls. (124 al 133).
- Contrato de compraventa inmueble rural suscrito entre el señor Carlos Antonio Villareal Garizao y la señora Rosario del Carmen Mercado Flórez. fls (135-136).
- Contrato de compraventa inmueble rural suscrito entre los señores Pedro Pablo Roqueme Flórez y Carlos Antonio Villarreal Garizao. fls (137-138)
- Contrato de compraventa inmueble rural suscrito entre los señores José Manuel Yepes Gracia y Joaquín Octavio Salgado Romero. fls (139 al 141).
- Solicitudes del señor Pedro Pablo Roqueme Flórez y Carlos Antonio Villarreal Garizao al INCODER. (fl. 143).
- Documentos de identidad de los señores Rosario del Carmen Mercado Flórez, Eracilio Salgado Mercado, Carlos Alberto Salgado Mercado, Joaquín Octavio Salgado Romero y Joaquín Segundo Salgado Romero. fls. (144 al 148).
- Acuerdo No. 203 de 2009 del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER. fls (266 al 274).
- Denuncia del señor Dionisio Puerta Guerra ante la Fiscalía General de la Nación. fls. (302-303-304).
- Informe de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas. fls (373 al 375)
- Cd Observatorio Presidencial de Derechos Humanos. fls. (394-395).

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

- Informe de la Presidencia de la República. fls. (41 al 43).
- Informe Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique. fls. (112-113).

Así mismo, obran las declaraciones, testimonios e interrogatorios practicados a los señores Eliseo Segundo Sierra, Dionisio Rafael Puerta Guerra, Rosario del Carmen Mercado Flórez, Alfredo Enrique Ochoa Torres, Segundo Benites Mendoza y Carlos Antonio Villareal.

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00

Radicado Interno No. 0117-2014

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

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

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

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

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

¹ Corte Constitucional sentencia C-771 de 2011.



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014

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

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

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

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

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

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

² Corte Constitucional Sentencia T-068 de 2010.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014**

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

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

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

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

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

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

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

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

“El problema del desplazamiento forzado interno en Colombia, cuya dinámica actual tuvo su inicio en la década de los años ochenta, afecta a grandes masas poblacionales. La situación es tan preocupante, que en distintas oportunidades la Corte Constitucional la ha calificado como (a) “un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas, principiando, como es lógico, por los funcionarios del Estado”; (b) “un verdadero estado de emergencia social”, “una tragedia nacional, que afecta los destinos de innumerables colombianos y que marcará el futuro del país durante las próximas décadas” y “un serio peligro para la sociedad política colombiana”; y, más recientemente, (c) un “estado de cosas inconstitucional” que “contraría



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014

la racionalidad implícita en el constitucionalismo”, al causar una “evidente tensión entre la pretensión de organización política y la prolífica declaración de valores, principios y derechos contenidas en el Texto Fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de colombianos”.

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

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

El artículo 3º de la ley 1448 establece:

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

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

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

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

(...)

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

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

PARÁGRAFO 5o. La definición de víctima contemplada en el presente artículo, en ningún caso podrá interpretarse o presumir reconocimiento alguno de carácter político sobre los



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En lo que respecta al daño no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima, bastará, en términos de la Corte



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014

Constitucional³ que sea real concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

4.5 LA BUENA FE

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

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

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

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

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

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

4.6 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

³ Sentencia C- 250 de 2012.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014**

crean en su palabra, lo cual se inscribe en la dignidad humana, al tenor del artículo 1º de la Carta. Ello es esencial para la protección de la confianza tanto en la ética como en materia de seguridad del tráfico jurídico". (m. p. Alejandro Martínez Caballero sentencia C-575 de 1992).

"La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionado por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe". (m. p. Jorge Arango Mejía sentencia C-544 de 1º de diciembre de 1994).

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

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

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

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

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

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

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

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

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014

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

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

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014**

fundamental para la adecuada circulación de la riqueza; resaltándose que el ordenamiento privilegia cierto estado subjetivo o espiritual de la persona que se caracteriza porque ésta abriga la creencia razonada, sensata y ajena de culpa, de estar obrando conforme a Derecho (Casación de 2 de febrero de 2005).

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

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014

4.7 CASO CONCRETO

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que nos convoca, se procede a verificar la identificación del predio objeto del proceso. El inmueble denominado Parcela "El Chaparral", 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, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9410, número catastral 13244000100010047000. Con relación al área del predio se aportaron las siguientes:

Área total solicitada: 13 hectáreas.

Área Topográfica: 13 hectáreas 4358 m².

Revisado el Informe Técnico Predial aportado por la parte solicitante se enunció como Área solicitada la de 13 hectáreas; como área topográfica URT (Unidad de Restitución de Tierras) se enunció 13 hectáreas 4358 m². Como georreferenciación del mismo, en la solicitud, se indicó:

8. COORDENADAS Incluir las coordenadas de los puntos relevantes de contorno del predio (incluir construidas de traslapes)

SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		LATITUD			LONGITUD		
		NORTE	ESTE	Grados	Minutos	Segundos	Grados	Minutos	Segundos
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTA Y EN GEOGRAFICAS MAGNA SIRGAS	1	1.565.938,591	890.796,214						
	2	1.565.983,561	890.827,012						
	3	1.565.684,005	891.224,493						
	4	1.565.538,332	891.269,387						
	5	1.565.507,222	891.274,167						
	6	1.565.423,049	891.005,233						
	7	1.565.456,903	891.002,912						
	8	1.565.512,204	890.981,017						
	9	1.565.485,937	890.917,176						
	10	1.565.504,161	890.911,487						
	11	1.565.535,365	890.897,887						
	12	1.565.553,834	890.891,149						
	13	1.565.566,214	890.889,524						
	14	1.565.573,418	890.889,438						
	15	1.565.600,273	890.883,829						
	16	1.565.643,638	890.876,090						
	17	1.565.671,068	890.863,511						
	18	1.565.694,189	890.856,951						
	19	1.565.702,088	890.857,562						
	20	1.565.723,634	890.856,193						
	21	1.565.752,925	890.858,717						
	22	1.565.754,087	890.862,739						
	23	1.565.782,346	890.860,771						
	24	1.565.806,350	890.849,733						
	25	1.565.874,105	890.822,497						
	26	1.565.904,930	890.809,990						
1	1.565.938,591	890.796,214							



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014**

Los colindantes se relacionan en el siguiente cuadro:

Parcela "El Chaparral"	<i>Ubicado dentro del predio de mayor extensión denominado ROMA identificado por la referencia catastral No. 13244 00 01 0001 0047 000 y ligado a la matrícula inmobiliaria No 062-9410. Con un área de terreno de: 13 Ha + 4358 m2 alinderado como sigue:</i>
NORTE:	<i>Se parte del punto No. 1 en dirección sureste en línea recta y con una longitud de 552,22 metros colindando con parcela del señor Segundo Benítez) hasta encontrar el punto No 3.</i>
ORIENTE:	<i>Continúa desde el punto No. 3 en dirección sureste en línea quebrada y con una longitud de 183,91 metros colindando con parcela del señor Jaime Olmos (antes Isidro Teheran) hasta el punto No. 5.</i>
SUR:	<i>Continúa desde el punto No. 5 en dirección suroeste en línea quebrada y con una longitud de 444,24 metros colindando con parcela del señor Jose Manuel Yepes Gracia hasta encontrar el punto No 9.</i>
OCCIDENTE:	<i>Continúa desde el punto No. 9 en dirección noroeste en línea quebrada y con una longitud de 478,68 metros colindando con parcela de la señora Liliana Patricia Taboada Martínez (antes Miguel Cañate) hasta encontrar el punto de partida No 1 y cierra.</i>

La Unidad de Restitución de Tierras en el Informe Técnico obrante a folio 43 del cuaderno principal consignó la siguiente observación: "Al sobreponer el levantamiento topográfico realizado por la UAEGRTD, sobre los planos realizados por INCORA se observa que la forma del predio es parecida pero también se ve un ligero desplazamiento con respecto a dichos planos que se debe a estos últimos no están escalados y al georreferenciarlos se presenta un grado de distorsión."

En cuanto a la identificación del predio se denota confusión en la solicitud respecto a su extensión y linderos dado que la Unidad de Restitución de Tierras, si bien informa sobre inconsistencias con relación a la base predial del inmueble, lo cierto es, que el bien denominado "El Chaparral", no se encuentra desenglobado jurídicamente del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula No. 062 – 9410 que cuenta con 1.711 Has; así lo afirma la misma entidad demandante en la pretensión segunda del libelo introductorio que dice:

"Desenglobar la porción de terreno (13 has con 4358 mt2) que ocupa el solicitante 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 con el área descrita, una vez el INCODER profiera la resolución de adjudicación"

De todo lo cual se puede concluir que el inmueble solicitado en restitución tiene una extensión de 13 Has 4358 mts², conforme lo precisó la entidad accionante, predio que hace parte de otro de mayor extensión; es de resaltar que el predio solicitado en restitución se encuentra dentro del área descrita en el folio de matrícula.

Identificado el inmueble objeto del proceso es del caso establecer la relación del solicitante con aquél; y en este ejercicio nota la Sala que no existe documento alguno que pruebe la venta de las mejoras del predio de Chaparral por parte del demandante, sin embargo también observa, que en los documentos allegados por parte del apoderado del demandante en el informe técnico predial se avizoran unos planos de levantamiento topográfico del INCORA realizados en los años 1992-1996¹⁸, donde aparece el señor

¹⁸ Folios (45-46)



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014

Dionisio Puerta como ocupante del bien, planos que servirían como referentes para la adjudicación del predio.

Además de lo manifestado, se tiene que en las declaraciones recepcionadas por parte del Juzgado Especializado en Restitución de Tierras, es claro que el señor Puerta Guerra fue ocupante del predio en disputa, así lo señalaron algunos testigos.

El señor Eliseo Segundo Sierra sostuvo que el demandante estuvo como hasta el año 1997, así lo expresó:

“Preguntado: Bueno, se habla de cuatro personas, el señor Dionisio, perdón, Dionisio Puerta, Pablo Roquene, Carlos Villarreal y el señor Joaquín. Inicialmente en cuanto al señor Dionisio, cuánto tiempo estuvo en esas tierras o hasta cuándo fue que él estuvo ahí? Contestó: él estuvo ahí como hasta el 97, por ahí.”

El testigo Segundo Benítez afirma que conoció al señor Dionisio Puerta en el año 1985, cuando él compró una parcelita al lado del predio solicitado en Restitución, lo manifestó de la siguiente manera:

“Preguntado: Cuéntenos, usted precisa con claridad cuál es el predio El Chaparral? Contestó: Sí señor. Preguntado: Usted por qué lo conoce? Contestó: Porque yo compré una parcelita ahí vecina con el señor Dionisio Puertas, en 1985, desde ese año yo lo conocí a él.”

Inclusive el Declarante señor Carlos Antonio Villareal quien ocupó el predio en el año 2008 hasta el 2011, quien fue el que le vendió las mejoras de la parcela a la hoy opositora la señora Rosario del Carmen Mercado Flórez, informa que él se enteró que el inmueble había sido ocupado en algún momento por parte del solicitante, así lo señaló ante el Juez:

“...ahí estuve yo, ya después poco tiempo cuando estoy en la parcela yo me entero que esa parcela perteneció al señor Dionisio Puerta, inclusive vecino mío, se crío en mi barrio muy conocido, yo fui un día donde él y le pregunte, Dionisio esa parcela se la compre al señor Pablo, no no hay problema Carlos si tú lo compraste, eso se le vendí a él en un tiempo, yo en los antecedentes encontré que esa parcela se la había vendido el señor Dionisio al señor Pablo Roqueme lo que me entregaron a mí, por problemas de, yo compre eso pues yo tengo una familia numerosa y para los fines de semana irme para allá con mi señora y mis hijos, pero en el año, yo dure con la parcela hasta el año 2009-2010...”

De lo anteriormente expuesto, se encuentra acreditada la relación del solicitante con el predio pretendido en Restitución, vislumbrándose demostrada, en parte, la legitimidad que ostenta para ejercer la presente acción de restitución.

4.8 CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL CASO CONCRETO

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014**

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

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

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”.

Antes de entrar a los actos violentos sucedidos en la zona, es de vital importancia argumentar que se aprecia en el cartulario declaración ante notario que los señores Dionisio Rafael Puertas Guerra y Yolanda Isabel Peña Montes, manifiestan que conviven en unión marital de hecho desde hace 42 años, de esa unión nacieron los siguientes hijos: Amalfi del Socorro, Eleny Esther, Jhonny Rafael, Nelson Enrique, Alexis Judith y Dionicio Rafael Puerta Guerra, de quienes se aportaron copias de la cédula de ciudadanía y registros civiles de nacimiento.

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014

Las Fuerzas Militares de Colombia Armada Nacional¹⁹, mediante oficio No. 240, informó “... sobre acciones acaecidas en el área general de la vereda la Roma, así:

26 de noviembre de 1996: Las AUC asesinaron a tres campesinos, a quienes sacaron de sus casas y posteriormente los degollaron.

03 de agosto de 1998: Tropas del Batallón Contraguerrilla de Infantería de Marina No. 33, sostuvieron un combate con integrantes de la Cuadrilla 37 de las ONT-FARC, en la vía El Carmen de Bolívar – Zambrano, a la altura de la Vereda Roma.

05 de agosto de 1999: Tropas del Batallón Contraguerrilla de la Infantería de Marina No. 33, sostuvieron un combate con integrantes de la cuadrilla 37 de las ONT-FARC, entre el sector de Roma y Hato Nuevo.

18 de abril de 2004: En el sector Roma, el señor Andrés Lora Márquez residente de la vereda El Bonito, resulto herido a pisar un campo minado.

(...) Si en el predio Roma, durante los años 1990-2005 existió presencia guerrillera y de las Autodefensas o grupos paramilitares.

Con relación a este interrogante, se aclara que no se tiene información sobre presencia de grupos armados ilegales específicamente en el predio denominado “Roma”. La información de inteligencia indica que la presencia del frente 37 de la ONT FARC era en el área general de la Vereda Roma.

Con relación a presencia de grupos de autodefensas ilegales, en el área general de El Carmen de Bolívar delinquiró el frente “Rito Antonio Ochoa” o “Héroes Montes de María”.

(...) De conformidad con información de inteligencia existente, se tiene que la cuadrilla 37 de las ONT-FARC no delinque en esa región desde el año 2010 y el Bloque “Héroes Montes de María de las Autodefensas Ilegales se desmovilizó en julio de 2005. (...).”

Por su parte, las Fuerzas Militares de Colombia-Armada Nacional – Batallón de Infantería de Marina No. 13²⁰, mediante oficio de fecha 09 de mayo de 2013 informa acerca de hechos de violencia que tuvieron lugar en el departamento de Bolívar – El Carmen de Bolívar – Vereda la Roma, dentro del periodo de tiempo comprendido entre los años 1996 y 2004, presentándose asesinatos, emboscadas a miembros de las Fuerzas Militares, retenes ilegales, campos minados, enfrentamientos con la fuerza pública, atentados contra infraestructura eléctrica, entre otros.

La Armada Nacional – Comando Fuerza Naval del Caribe²¹, a través de oficio No. 261 de fecha 19 de marzo de 2014, informó sobre hechos violentos atribuidos a las FARC ocurridos en jurisdicción del municipio de El Carmen de Bolívar dentro del periodo de tiempo comprendido entre los años 1998 a 2007, habiendo entre los hechos relacionados homicidios, hurtos, retenes ilegales, incineración de vehículos, explosiones, enfrentamientos con la fuerza pública y campos minados.

La Gobernación de Bolívar a través de Resolución No. 01 del 03 de octubre de 2008, declaró 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.

¹⁹ Folio 51 cuaderno Tribunal.

²⁰ Folio 168 cuaderno Tribunal.

²¹ Folio 181 Ibíd.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014**

El Observatorio Presidencial de Derechos Humanos rindió un informe del desplazamiento forzado y violación de derechos humanos, acaecidos en la zona rural del municipio de El Carmen de Bolívar, para el año 1990²².

Los informes relacionados dan cuenta de la presencia y actuar de diferentes grupos armados al margen de la ley en jurisdicción del municipio de El Carmen de Bolívar entre los años 1990 -2005 aproximadamente.

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

El señor Eliseo Segundo Sierra, expresó tener conocimiento de hechos de violencia en la zona de ubicación del predio, en el transcurso de la audiencia al declarante le preguntaron las fechas donde se dieron los primeros brotes de violencia, en la cual señala que fue para los años noventa específicamente dijo:

“Preguntado: Y qué pasó o sea por qué? Contestó: Como usted sabe que uno cuando comenzó la violencia se fue huyendo, porque ajá, uno no tenía ningún problema, pero como andaba por ahí la, uno se fue escapando. Preguntado: Usted fue víctima de la violencia? Contestó: No sé, porque yo, yo me quedé todavía ahí, como, es decir, cuando yo, yo fui uno de los últimos que salí de ahí, que vine para la misma tierra, pero más acá, yo estaba allá atrás donde estoy recibiendo ahora, entonces me vine más para acá, más adelante pa' quedar más cerquita de la vía. Preguntado: Y qué ocurría en esa época? Contestó: No, que andaba mucho personal por ahí, entonces uno temeroso, que no sabía qué hacer. Preguntado: Eee, sabía que grupos armados eran los que estaban presentes? Contestó: No sabía uno que era, si era ley, o era guerrilla, ooo eran. Preguntado: Bien, usted supo del desplazamiento del señor Dionisio? Contestó: Sí, cuando eso mataron un cuñado mío ahí en ese sector: Preguntado: Usted recuerda el nombre de esa persona? Contestó: Diga. Preguntado: Recuerda el nombre de la persona que. Contestó: De, la que mataron? Preguntado: Sí. Contestó: Carmelo Domínguez Quiróz, era cuñado mío. Hermano de la esposa mía. (...) Preguntado: Eee, gracias su señoría, eee, señor Eliseo Segundo Sierra, sírvase decir a esta judicatura desde qué año comenzó los brotes de violencia en la zona a que se está haciendo alusión. Contestó: Desde qué año comenzó la. Preguntado: Sí, los hechos violentos por esa zona. Contestó: desde eeeel 90 y qué, 90 yyy, 6.”

Por su parte el señor Alfredo Enrique Ochoa Torres, informó que vivió en una parcela colindante de la parcela El Chaparral, sobre la situación de desplazamiento en la zona, igualmente afirma que el fenómeno del desplazamiento del predio fue entre los años 1996 hasta el 2000, expresó:

“...Desplazamiento sí hubo. Sí, porque no podemos desconocer que aquí hubo lo que fueron los Montes de María. Fueron creo que la población que más desplazamiento tuvo, eso no lo podemos desconocer, pero otra cosa si quiero decir, el campesino, que también venía desplazado y venía con su familia y no encontraba tierra donde trabajar y se metían a otra tierra y ya eso se llama venir una persona y entrar a una tierra donde hubo violencia. Yo quiero que usted me diga cuáles son los derechos de esas personas, porque es que no podemos olvidar que lo mismos derechos que tiene el derecho que tiene el poseedor nuevo, los tiene el poseedor viejo (...) Preguntado: O sea, la violencia fue en varias épocas? Contestó: Sí, eso fue en el 96, 97, cuando se agudizó la violencia, como hasta el 2000 porque yo fui desplazado en el 2001. O sea, que yo digo que la violencia fue como hasta el 96, donde hubo violencia en el Carmen de Bolívar y en todos los Montes de María.”

²² Cuaderno No. (2) Folio (396)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014**

Considerando la ciencia del dicho del señor Ochoa, total crédito merece su declaración, incluso se articula con los informes previamente reseñados.

El señor Segundo Benites Mendoza, residente del municipio de El Carmen de Bolívar – Departamento de Bolívar, indicó que quienes abandonaron el bien fue por motivos de la violencia, y que su desplazamiento fue para el año 2000, lo expresó de la siguiente manera:

“Preguntado: Bueno, señor Dionisio, entonces yo le voy a pedir a usted que nos haga un relato concreto de todo lo que usted conozca de esa parcela. Quiénes la habitaron inicialmente? Qué pasó después? Quiénes la abandonaron? Sí, cuéntenos. Contestó: Quienes la abandonaron fue por motivo de la violencia. Preguntado: Bueno, vamos por partes. Usted conoce o conocía al señor Dionisio? Contestó: Sí, cuando yo llegué, él ya estaba ahí.”

El señor Carlos Antonio Villareal, quien vendió las mejoras a la opositora la señora Rosario del Carmen Mercado, tal como se evidencia en el documento suscrito en fecha 09 de marzo de 2011, manifestó que si tuvo conocimiento de hechos de violencia acaecido en tal municipalidad, así lo afirmó:

“Contestó. La zona de Roma cuando compre la parcela. Preguntado. Anteriormente no la conocía. Contestó. Para nada, pasaba por ahí cuando trabajaba en San Rafael me tocaba coger por allí, pero más nunca estuve por ahí. Preguntado. Usted supo sobre de hechos de violencia o desplazamientos que hubieran ocurrido en esa zona. Contestó: Correcto, si supe de los hechos de violencia, inclusive el señor que me vendió a mí, el señor Pablo Roqueme, ya anciano por todo esto que le había sucedido en El Carmen de Bolívar de la violencia, las hijas y los hijos que viven en Sincelejo le dijeron a el que vendiera eso, que me falto, pues yo encontré ahí en la parcela que en encontré, vivienda no había, había un baño en buen estado pero sin puerta y había como una alberca, como una tina, nada más, porque eso estaba lleno de fango y todo eso, pero no había más nada, existía una vivienda porque ahí encontré que había como cuando uno se caen las cosas y estaba lo de bareque ahí la tierra con la rejilla, había unos ladrillos y todo eso, pero de ahí de conocer más Roma no.”

La señora Rosario del Carmen Mercado Flórez opositora dentro del proceso de Restitución sostuvo que ella no conoció los hechos violentos, pero que si los escuchó mentar.

En este punto se observa que los informes y documentos emitidos por diferentes entidades dan cuenta de los acontecimientos de violencia acaecidos en jurisdicción del municipio de El Carmen de Bolívar, mientras que los testigos e intervinientes en el proceso hacen alusión a la situación concreta del predio Chaparral, observándose que las narraciones develan circunstancias de tiempo y modo coherentes con los informes rendidos por los entes estatales.

En suma, se tendrá por acreditada la situación de violencia en el municipio de El Carmen Bolívar, municipio en el que se encuentra ubicado el predio de Mayor extensión “Roma”, y aún en la misma parcela el Chaparral, correspondiendo ahora determinar si la misma incidió en el solicitante para que se desplazara y, posteriormente, llevara a cabo negocio jurídico con el señor Pablo Roquene.

En la solicitud el demandante informó, “que como había trabajado con los Méndez haciéndole unas cercas a la finca hacía 5 meses quienes fueron objetivos militar por parte



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00

Radicado Interno No. 0117-2014

de los grupos armados, llegaron a las parcela 6 personas armadas preguntándole a sus hijos por el reclamante, estos dijeron que se encontraba en el Carmen a lo que le contestaron que todo el que trabajaba con los Méndez se moría...”.

Más adelante se transcribe en el relato realizado por el solicitante ante la Unidad de Restitución de Tierras lo siguiente:

“Esas tierras se descompuso (sic) en el 1996 , ya estaban las cosas malas habían combates y muertos, mataron un vecino mío, llamarse Jesús Cañate y a un sobrino del que se llamaba Jose, a la salida mataron al señor Olimpo Lambraño, no puedo decir quien los mató porque no los vi, después mataron a un profesor llamado Pedro Rodríguez, a la salida de la finca iba entrando a Roma a dar clases, porque ahí había un colegio(...)Yo me desplazé ese año 1996 el 15 de Abril, para el Carmen de Bolívar con todos mis 6 hijos, porque ya mi mujer se había venido antes por miedo de los combates.”²³.

En el octavo hecho de la solicitud se consignó:

“Como consecuencia del desplazamiento al mes siguiente, vendió la parcela a Pablo Roquene, que pertenecía a un grupo cristiano que llegaron a la zona comprando tierras, quien le canceló la suma de \$ 1.200.000 a través de documento de compraventa...”; luego, manifestó que el actor no recibió copia de dicho contrato y desconoce el actual ocupante.

Con relación al desplazamiento del actor obra documento suscrito por la Directora de Gestión Interinstitucional de la Unidad para la Atención Reparación Integral a las Víctimas²⁴, en el cual hace constar: *“...que el señor DIONISIO RAFAEL PUERTA GUERRA identificado con CC No. 9111345, se encuentra incluido activo desde el 7 de octubre de 2011... informamos a su Despacho que el señor Dionisio Rafael Puerta Guerra fue víctima de desplazamiento forzado por hechos ocurridos en el Municipio El Carmen de Bolívar, en fecha 15 de abril 1996 .”,* como su núcleo familiar para tal fecha se incluyeron las siguientes personas: Yolanda Isabel Piña Montes, como compañera, y Amalfy del Socorro, Nelson Enrique, Johny Rafael, Dionisio Rafael, Alexis Judith, Yorelis Johanna y Yolanda Isabel Puerta Piña como hijos.

Del citado informe se advierte coincidencia en la fecha del desplazamiento del actor respecto de acuerdo con lo informado en el libelo genitor, se la suma a esto otras pruebas adosadas al expediente que en este caso son los testimonios, declaraciones e interrogatorios adelantados en el curso del proceso.

El señor Eliseo Segundo Sierra, testigo, expresó que el señor Dionisio Puerta salió en el año 1996 por motivos de violencia, lo señaló así:

“...Preguntado: No, le estoy preguntando que por esos hechos de violencia que usted precisa que ocurrieron a partir de 1.996, comenzaron a desplazarse varios compañeros. Contestó: Sí, sí comenzaron a desplazarse, claro sí comenzaron a desplazarse. Preguntado: Entre esas personas que se desplazaron a parte de usted, se encuentra el señor Dionisio Puerta Guerra? Contestó: Si, sí, se encuentra en ese....”

El declarante Alfredo Enrique Ochoa Torres dice en su testimonio que el reclamante tuvo su desplazamiento para el año 1995, lo argumenta de la siguiente manera:

²³ Folio

²⁴ Folio 373 Cuaderno No. 2.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014

“...Preguntado: Señor Alfredo, vamos a precisar varias cosas. Vamos a precisarnos en el tiempo. Usted manifiesta que se desplazó del predio de su padre en Roma, en 1997. Contestó: 96. Preguntado: 96. Al momento del desplazamiento, que particularmente ustedes hicieron, el señor Dionisio se encontraba en la parcela? Ya se había ido? Contestó: Ya se había ido. Preguntado: Por qué causa se había ido? Contestó: Ha podido ser a principio de la violencia que él se fue, porque para mí él se desplazó fue cuando mataron al señor Carmelo Domínguez. Bueno, sí tú te desplazaste después, fue cuando mataron al señor Carmelo Domínguez, que el cuñado del señor Eliseo Sierra. Él se desplazó después. Eso fue en el 95. Sí, en el 95....”

Así mismo el señor Segundo Benites Mendoza ratifica el desplazamiento del señor Dionisio Puerta antes del año 2000 cuando relató:

“...Preguntado: Bien, usted habla de un desplazamiento por la violencia. Eso cuando ocurrió? Contestó: Eso ocurrió en el 2000. Preguntado: En el 2000, cuando eso sucedió, el señor Dionisio todavía estaba en la parcela vecina? Contestó: No, él señor Dionisio ya había salido, ya. Preguntado: Cuándo salió? Sí recuerda? Contestó: No, no recuerdo la fecha cuando él salió. Preguntado: En relación con la fecha que usted salió, cuánto tiempo tenía de haber salido. Contestó: no, eso sí no. Preguntado: No precisa. Bien, tranquilo. Cuando el señor Dionisio se fue, usted sabe por qué se fue? Contestó: Por los mismos motivos, eso fue antes del 2000 que hubo ahí, hubo un caso de que mataron en la parcela de él a un señor. Preguntado: recuerda el nombre del que mataron? DECLARANTE: no, eso sí no sé...”

En las pruebas citadas, se observa que la posible fecha del desplazamiento forzado del señor Guerra con su compañera fue entre los años 1995 - 1996, marco temporal que es coincidente, con lo alegado por el actor, siendo entendible la falta de precisión de los testigos habida cuenta del el largo tiempo transcurrido desde aquellos sucesos .

Así, teniendo en cuenta las pruebas reseñadas es posible determinar que los señores Dionisio Rafael Puerta Guerra y Yolanda Isabel Peña Montes son víctimas de desplazamiento forzado, lo que no fue desvirtuado por la opositora en este trámite.

Ahora, es necesario realizar ciertas acotaciones en cuanto al inmueble, en concreto sobre la naturaleza del mismo, verificándose que se trata de un bien cuyo titular del derecho de dominio es *la Nación* según lo consignado en su correspondiente folio de matrícula inmobiliaria; complementando lo manifestado se resalta que el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 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.”*

Dilucidado lo anterior, es menester precisar que la razón o circunstancia que les impide a los señores Puerta Guerra y Peña Montes retornar al predio objeto de Restitución, es la ocupación ejercida por la señora Rosario del Carmen Mercado Flórez, la que se dice inició como consecuencia del contrato de compraventa que realizara con el señor Carlos Antonio Villarreal, negocio jurídico que fue probado documentalmente en el dossier suscrito el día 9 de marzo de 2011 escrito en donde se consigna que el precio fue de \$12.000.000.

Vale decir que anterior a la ocupación de la señora Mercado precedió en la expectativa el señor Pedro Roqueme, quien le compró al señor solicitante conforme se asevera en el



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00

Radicado Interno No. 0117-2014

introito. El señor Roqueme a su vez se pudo constatar, con el respectivo contrato privado de fecha 10 de enero de 2008, vende el fundo al señor Carlos Villarreal.

Se concluye entonces que la fecha de entrada al predio por parte de la señora Mercado, hoy opositora se estableció a partir del mes de marzo de 2011.

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.”*

Estas normas, artículos 65 y 74 de la ley 160 de 1994 nos 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 Subjudece, la expectativa de dominio del señor Puerta era anterior en el tiempo a la pretendida por la señora Mercado, la que además se vio interrumpida, la primera, por los avatares del conflicto armado, no siendo desconocido para la actual ocupante los hechos de violencia tal y como ella 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. Así las cosas se impone para esta judicatura el amparar el derecho fundamental a la Restitución de Tierras del señor Dionisio Puerta Guerra.

Pues bien, concedida como está la protección al derecho a la Restitución, la Sala en la parte resolutive de la sentencia ordenará al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER la adjudicación del inmueble al señor Dionisio Puerta Guerra y la señora Yolanda Isabel Piña Montes, dado que cumple con las condiciones contempladas en el artículo 69 de la Ley 160 de 1994²⁵, que son la explotación económica de las 2/3 partes y la ocupación de 5 años del fundo, estando acreditado estos requisitos con testimonios de los señores Alfredo Enrique Ochoa y Eliseo Segundo Sierra cuando manifestaron que el señor explotó el predio y como se desprende de sus declaraciones no pudo seguir ejerciendo ocupación debido a su desplazamiento forzado, destacándose que ante la eventual situación de que sea imposible la adjudicación, se le entregara un predio en equivalencia.

Ahora, en esta oportunidad es del caso precisar, si quien hoy ocupa el predio restituido, es decir, la señora Rosario del Carmen Mercado Flórez, adelantó durante el devenir contractual un comportamiento diligente ajustado a la buena fe calificada que alega.

²⁵ 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 INCORA²³ 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.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00

Radicado Interno No. 0117-2014

Se observa que la opositora señora Rosario Mercado Flórez, adquirió del señor Carlos Villareal Garizao la parcela "El Chaparral" a través de compraventa de mejoras, suscrita ante Notario el día 09 de marzo de 2011.

Pues bien, para esta Corporación, si bien el contexto de violencia a que se hizo referencia en el inicio de esta parte considerativa, por su notoriedad, exigía una especial diligencia para la opositora a fin de establecer si la ocupación que ostentaba se ajustaba al ordenamiento jurídico, lo cierto es que los hechos violentos que producen el desplazamiento del señor Dionisio Puerta Guerra sucedieron en el año 1996 esto es casi dieciocho años antes de su ingreso a la parcela el Chaparral, que fue en el 2011.

Lo señalado hace concluir que mal podría exigírsele a la señora opositora Rosario del Carmen Mercado Flórez sospechar siquiera el desplazamiento forzado del que fue víctima Dionisio Puerta Guerra, y del que tampoco fue informada por quien le antecedió; no estando demostrado que la opositora ejerciera presión para la salida del predio de la víctima, y no vislumbrarse en su comportamiento contractual vinculación alguna con los grupos armados; lo que siquiera fue sugerido por la entidad demandante.

Por todo esto se infiere que la señora Rosario del Carmen Mercado Flórez fue una ocupante amparada por la buena fe exenta de culpa lo cual, hace posible bajo los efectos de la restitución que debe realizarse al señor Dionisio Rafael Puerta Guerra, el hacerla beneficiaria al pago de una compensación, por un monto de doce millones de pesos moneda legal colombiana (\$12.000.000.00) indexados, tal y como fue solicitado por la señora Mercado Flórez y corresponde al valor de lo pagado al momento de su ingreso a la finca.

Cabe resaltar que la señora Flórez Meneses no demostró mejoras realizadas al predio, a pesar de haber sido instada por el Juez del Circuito a efectos que aportara un avalúo comercial de las adecuaciones realizadas al fundo, no haciendo uso de la oportunidad que ofrece el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011²⁶ para tales efectos.

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:

Es de resaltar que con la expedición de la sentencia se garantiza la restitución, mas no el retorno que es voluntario; éste involucra no solo que la víctima regrese materialmente al fundo, sino que tal regreso se lleve a cabo en unas condiciones mínimas en cuanto a la situación socioeconómica se refiere; debe garantizársele al restituido su derecho a una vivienda digna, a la posibilidad de acceder de manera preferencial a subsidios o proyectos que le permitan desarrollar una actividad económica en el predio para que éste sea nuevamente su medio de subsistencia, asegurando además los componentes de seguridad y dignidad. Conjugados la restitución y el retorno procuran volver a la víctima a la situación en que se encontraría si los hechos de violencia no hubiesen tenido lugar, esto es, subsistiendo de la tierra. Una situación ilustrativa de la diferencia existente entre los

²⁶ **ARTÍCULO 89. PRUEBAS.** (...) "El valor del predio lo podrá acreditar el opositor mediante el avalúo comercial del predio elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz de las calidades que determine el Gobierno Nacional. Si no se presenta controversia sobre el precio, se tendrá como valor total del predio el avalúo presentado por la autoridad catastral competente.

Se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente a que se refiere esta ley."



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014**

conceptos enunciados es que podría acontecer que una persona beneficiada por la restitución no desee retornar al predio por determinada razón, es por ello que la ley prevé, como excepción, que amparado el derecho fundamental a la restitución de tierras la víctima no retorne al predio, sino que sea compensado, solo por dar un ejemplo.

Lo expuesto no es creación o pretensión de esta Sala, por el contrario, desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD hoy SNARIV), el cual tiene como objetivo "1. *Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)*"²⁷.

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

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

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

²⁷ Artículo 4 Ley 387 de 1997.



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014

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

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

Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 a los señores Dionisio Rafael Puerta Guerra y Yolanda Isabel Peña Montes con 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 2011²⁸, en el artículo 91 de la misma ley en su literal p)²⁹; en el Decreto 4801 de 2011, específicamente el numeral 1º del artículo 3º, mediante el cual se estructuran las funciones de la Unidad de Restitución de Tierras, se determinó que a ésta corresponde definir, entre otros, los planes y programas con enfoque diferencial, orientados a la restitución efectiva y sostenible de tierras y territorios despojados y abandonados forzosamente, contribuyendo así a la reparación integral de las víctimas y al goce efectivo de sus derechos constitucionales. Finalmente, el Decreto 305 de 2012 acreditó el presupuesto de la Unidad de Restitución de Tierras, recursos para financiar la implementación del programa de proyectos productivos para beneficiarios de restitución de tierras. Por lo tanto, es responsabilidad de la representante del solicitante implementar, promover e impulsar el proceso de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de programas y proyectos productivos a favor de su poderdante.

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

²⁸ "Principios de la restitución. La restitución de que trata presente ley estará regida por los siguientes principios:

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

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

²⁹ (...) "La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita suficientemente motivada según el caso:

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014

5. RESUELVE

- 5.1** Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor a los señores Dionisio Rafael Puerta Guerra y Yolanda Isabel Peña Montes con su núcleo familiar sobre el predio denominado Parcela “El Chaparral”, 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 13 hectáreas con 4358 m².
- 5.2** Ordénese al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER – en Liquidación adelantar las diligencias necesarias para adjudicar el inmueble a restituir a favor de los solicitantes Dionisio Rafael Puerta Guerra y Yolanda Isabel Peña Montes dado que cumplen con las condiciones contempladas en el artículo 69 de la Ley 160 de 1994, destacándose que ante la eventual situación de que sea imposible la adjudicación, se le entregará un predio en equivalencia.
- 5.3** Se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, como autoridad catastral, la actualización del registro cartográficos y alfanuméricos, luego del debate probatorio que llegare a existir dentro del presente proceso y se pueda determinar con respecto a la individualización material 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 de los contratos de compraventa de mejoras que recaen sobre el inmueble del predio “El Chaparral” identificado en la parte motiva de esta providencia.
- 5.5** Declarar infundada la oposición presentada por la señora Rosario del Carmen Mercado Flórez, a través de apoderado.
- 5.6** Declarar acreditada la buena fe exenta de culpa de la señora Rosario del Carmen Mercado Flórez.
- 5.7** Como consecuencia ordénese al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojada el pago de una compensación en dinero a la señora Rosario del Carmen Mercado Flórez, por valor de doce millones de pesos moneda legal colombiana (\$12.000.000.oo.) indexados, valor que se devengará a partir de la ejecutoria de esta providencia.
- 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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014

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 Dionisio Rafael Puerta Guerra y su núcleo familiar la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.
- 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 (13 has con 4.358 Mts²) del predio de mayor extensión denominado Roma identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9410, una vez llevado a cabo lo anterior inscribáse la presente sentencia en la Oficina de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar - Bolívar. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 5.11** Ejecutoriado el presente fallo se ordena la entrega material del inmueble El Chaparral por parte de la señora Rosario del Carmen Mercado Flórez a favor del señor Dionisio Rafael Puerta Guerra 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 Promiscuo Municipal de El Carmen de Bolívar (Bolívar) disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de El Carmen de Bolívar (Bolívar). Teniendo en cuenta que deberá evitarse que esta sentencia se constituya en un desalojo forzoso para la señora Rosario del Carmen Mercado Flórez Para hacer efectiva esta orden se libraré por parte de la secretaria de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art 100 ley 1448/11).
- 5.12** Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 al señor Dionisio Rafael Puerta Guerra y su núcleo familiar,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014

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. ____.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada


MARTA PATRÍCIA CAMPO VALERO
Magistrada


ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-00052-00
Radicado Interno No. 0117-2014