



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

124  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

**Cartagena de Indias, veinticuatro (24) de junio de dos mil dieciséis (2016)**

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

**Tipo de proceso:** Restitución de Tierras  
**Demandante/Solicitante/Accionante:** Leticia Matilde Medina de Benítez  
**Demandado/Oposición/Accionado:** Tomás Rafael Rivera Correa.  
**Predios:** Parcela No. 7 "Si te Aguantas", Vereda Fraternidad - El Carmen de Bolívar - Bolívar  
**Magistrada Ponente:** Dra. Laura Elena Cantillo Araujo

Procede esta Sala a proferir sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras prevista en la Ley 1448 del 2011, formulada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLIVAR (en adelante UAEGRTD o la Unidad de Restitución de Tierras), en nombre y a favor de la señora LETICIA MATILDE MEDINA DE BENÍTEZ; fungiendo como opositor el señor TOMÁS RAFAEL RIVERA CORREA.

**2.- ANTECEDENTES**

**2.1. Hechos.**

Narra la parte demandante que la señora Leticia Matilde Medina de Benítez adquirió la Parcela No. 7 "Si Te Aguantas", por adjudicación que le hiciera el extinto INCORA a través de la Resolución No. 0753 del 30 de marzo de 1990, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062 - 14953 el cual se abrió luego del englobe de las matrículas No. 062 - 10469 y 062 - 11158 y con posterioridad la Oficina de Instrumentos Públicos abrió el folio No. 062 - 115614 correspondiente al fundo que es objeto de proceso, apareciendo como propietaria actual la solicitante.

Asimismo, relata que la señora Leticia de Benítez salió desplazada de la parcela entre los días 16 y 17 de abril del año 2000, después de la ocurrencia de la Masacre de Hato Nuevo, en donde fueron víctimas mortales varios familiares, su esposo, un hermano, dos primos y dos sobrinos de su esposo, amigos y vecinos; que esas noches eran eternas que una vez, varios guerrilleros entraron a su casa de manera violenta en busca de armamento de los "paras", quienes al no encontrar nada le pintaron la fachada de su casa con un mensaje que decía "así es que nosotros ajusticiamos a los sapos Frente 37 de las Faro"; por todas estas razones se vio obligada a desplazarse de su parcela y con posterioridad celebrar negocio sobre el predio, por intermedio de su hijo Silfredo Benitez Medina con el señor Tomás Rafael Rivera Correa por la suma de un millón de pesos, de los cuales se afirma sólo recibió la suma de setecientos mil.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

125  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

De otra parte, se explica que el 3 de octubre de 2008 el Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada de Bolívar (CDAIPD) emitió la Resolución 01, por medio del cual declaró a la Zona Baja de El Carmen de Bolívar en inminencia de riesgo de desplazamiento forzado por tensiones interiores originadas por la venta masiva e indiscriminada de tierras en la zona en la cual se encuentra la Parcela No 7 "Si Te Aguantas", siendo inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio, Anotación No. 3.

Relata que no tiene fuerzas para retornar a la parcela y que sus hijos tienen sus hogares lejos del Carmen de Bolívar, que la muerte de su señor padre en el año 2013 la ha afectado y que por tanto no desea retornar a la parcela, acudiendo a la restitución sólo para efectos de lograr compensación o reubicación.

Informan que mediante la Resolución No. RDR 0021 del 21 del 13 de mayo de 2014 proferida por la Unidad de Restitución de Tierras - Dirección Territorial Bolívar, se inscribió a la solicitante en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

## 2.2. Pretensiones.

La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLIVAR-, en nombre y a favor de la antes mencionada, formula las pretensiones que se sintetizan de la siguiente manera:

### PRETENSIONES PRINCIPALES:

- Se proteja el derecho fundamental a la restitución y formalización de Tierras a la señora Leticia Matilde Medina de Benítez y su núcleo familiar, en los términos establecidos por la honorable Corte Constitucional, mediante sentencia T-821 de 2007, y como medida de reparación integral, restituir los derechos de propiedad sobre la Parcela N° 7 "Si Te Aguantas," identificado e individualizado en el contenido en la solicitud de restitución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 y 116 de la Ley 1448 de 2011 en consecuencia, ordenar la restitución a la solicitante.
- Que se declare probada la presunción establecida en el numeral 2 literal a) y d) y el numeral 5 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, por la existencia de un estado de necesidad, causa ilícita, aprovechamiento manifiesto del Estado de necesidad, proyectando un desequilibrio notorio en las pretensiones económicas del contrato.
- Que como medida con efecto reparador, se ordene a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de los sistemas de alivios y/o exoneración de los pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

126

SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

- Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, la inscripción de la sentencia y la cancelación de todo gravamen en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-15614, de conformidad con el literal c del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, aplicando el criterio de gratuidad señalado en el parágrafo 1 del artículo 84 *ibidem*.
- Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los predios lograda con los levantamientos topográficos y el informe técnico catastral anexos a esta demanda.
- Ordenar a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material de los predios a restituir.
- Priorizar la entrega de subsidios de vivienda rural a favor de la solicitante y su núcleo familiar, en caso de que sus viviendas haya sido destruida o desmejorada, en los términos del artículo 45 del Decreto 4829 de 2011.
- Que, de darse los presupuestos del artículo 91 literal S de la Ley 1448 de 2011, se condene en costas a la parte vencida.
- Que se ordene a la Unidad Administrativa Especial para Atención Integral y Reparación a las Víctimas, y a la Alcaldía de El Carmen de Bolívar, incluir a la solicitante y su núcleo familiar en los programas de indemnización por vía administrativa y en los esquemas de acompañamiento para población desplazada, de conformidad con el Decreto 4800 de 2011 y que en los términos de los artículos 137 y 138 de la Ley 1448 de 2011; en concordancia con los artículos 88, 163 al 169 del decreto 4800 2011, implementar y materializar el programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas como medida de reparación integral
- Que en consecuencia de todo lo anterior, se emitan las órdenes necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del predio y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de la solicitante así como a su núcleo familiar, en los términos del numeral P del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Ordenar al fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de pasivo financiero la cartera que la solicitante, tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/ o formalizarse.
- Ordenar al Fondo de la Unidad aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios de Acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, que la solicitante adeude a las empresas prestadoras de los mismos, por el no pago de los periodos correspondientes al tiempo transcurridos entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras.



- Ordenar al Alcalde del municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar), dar aplicación al artículo primero del Acuerdo No 02 de septiembre de 2013 y en consecuencia condonar la suma causadas desde el hecho victimizante, hasta la sentencia de restitución por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio "Parcela N° 7 Si Te Aguantas" con una extensión de 16 Has + 8.8764 M2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 062 - 15614 del Círculo Registral de El Carmen de Bolívar.

#### PRETENSIONES SUBSIDIARIAS:

- Que en el caso de que sea imposible la restitución del predio descrito en la pretensión primera de reparación; por las circunstancias descritas en los artículos 72 inciso 5 y 97 de la Ley 1448 de 2011; ordenar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que con cargo a los recursos de su Fondo, entregue a la solicitante y a su núcleo familiar, a título de compensación, un predio equivalente en términos ambientales, y de no ser posible, uno equivalente en términos económicos.
- Ordenar a la solicitante en el caso de que los predios requeridos sean imposibles de restituir de conformidad con las causales establecidas en el punto precedente, la transferencia y entrega material del mismo, una vez haya recibido la compensación de que trata la pretensión anterior, en los términos del literal K del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

#### PRETENSIÓN ESPECIAL:

- Teniendo en cuenta el enfoque de acción sin daño con relación al señor Tomás Rivera Correa; quien según lo manifestado por el demandante se encuentra explotando el predio, quien si bien, o se presentó como tercero interviniente dentro del trámite administrativo de inclusión en el RTDAF, puede verse afectado por las resultas del proceso, como posible víctima del conflicto sobre el predio objeto de demanda. Ordenar las medidas reparadoras a que haya lugar en los términos del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, según las probanzas que se surtan en el proceso.

#### 2.3. Trámite en el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar.

Examinado el expediente se observa que la solicitud de restitución y formalización de tierras, fue admitida por Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar (Bolívar), ordenando entre otras, la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, conforme a lo preceptuado en el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.

Igualmente, en el auto que resolvió sobre la admisión de la solicitud se vinculó de oficio al INCODER, Agencia Nacional de Hidrocarburos a Hocol S.A y a la Agencia Nacional de Minerías, dadas las posibles afectaciones por explotación minera reportadas por la entidad demandante sobre el predio objeto de restitución según se informó en



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

128  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

documentos anexos a la demanda. Dichas entidades aportaron pronunciamiento respecto a las pretensiones y hechos de la solicitud de restitución.

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

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

#### **2.4. Oposición.**

El señor Tomás Rafael Rivera Correa a través de apoderado judicial presentó escrito de oposición a la solicitud de restitución de la señora Leticia Medina, pues se identificó como el comprador y el actual poseedor de la Parcela No. 7 "Si Te Aguantas".

En el escrito de oposición se acepta como cierto y admisible el contexto de violencia narrado de la solicitud de restitución al considerarlo un hecho notorio de la región de los Montes de María. No obstante, se afirma que el señor Tomás Rivera compró la parcela conforme a la usanza y costumbre campesina, por oferta de la señora Leticia Medina y de buena fe confiando en la palabra de ella, razón por la cual la tacha de temeraria y oportunista por solicitar el predio.

Además, aduce que la compra del predio se hizo a través de documento privado y con un hijo de la señora Leticia Medina, Silfredo Benítez, quién actuó por autorización de su madre y a quién le entregó la suma de un millón de pesos por el predio el 4 de enero de 2000, fecha desde la cual ha poseído el predio con ánimo de señor y dueño, de manera ininterrumpida, pública, pacífica y de buena fe exenta de culpa. Por lo que solicita ser indemnizado o compensado.

Igualmente, arguye el opositor que también es desplazado y campesino sin tierras, que se animó a comprar en un negocio de mutuo acuerdo, sin ventajas ni abusos de ninguna de las partes contratantes.

Respecto a los hechos de la demanda, manifiesta que no es cierto que la solicitante haya salido del predio el 16 o 17 de abril de 2000, pues la venta del predio se dio el 4 de enero de 2000, como consta en el documento privado de venta.

Sumado a ello, resalta que la misma solicitante afirma que vendió el predio, voluntariamente, que la violencia no incidió en su decisión de vender, que no desea retornar al predio y que sólo quiere una compensación.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

129  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

De otra parte, formula las excepciones de buena fe exenta de culpa, de no revictimización por parte del Estado y de ausencia de despojo y consecuentemente no legitimidad del solicitante.

En cuanto a la primera excepción, explica que si bien es cierto la venta del predio no se formalizó conforme al ritual establecido en el Código Civil, no lo es menos que se hizo de acuerdo con los usos y costumbres propios de campesinos de la región, que por tradición valoran más la palabra que las formalidades, de ahí que considera que la interpretación de la buena fe exenta de culpa señalada en la Ley 1448 no debe ser exegética, pues esgrime que no puede negarse que hubo venta de una posesión (no de propiedad) con la persona que tenía la facultad para hacerlo y a través de documento privado, sin violencia ni despojo, como es la costumbre entre campesinos.

En relación con la excepción de no revictimización por parte del Estado, el apoderado opositor que pretende evitar que el propio Estado contrarie postulados constitucionales y desconozca derechos humanos fundamentales protegidos por tratados internacionales que hacen parte del bloque de constitucionalidad, situación que se daría al dar aplicación exegética de la Ley 1448 de 2011, pues ello conllevaría a desconocer la posesión ejercida por el señor Tomás Rivera, despojándolo injustamente y revictimizándolo.

Por lo demás, frente a la excepción de ausencia de despojo y consecuentemente no legitimidad del solicitante, argumenta que la solicitante no fue despojada del predio que hoy reclama, dado que lo dio en venta de manera voluntaria y libre y la violencia no incidió en ello, según sus palabras en el hecho octavo de la demanda. Además, señala que si bien la solicitante afirma que fue desplazada, no puede afirmar que fue despojada del predio mediante el contrato, puesto que ella propuso la venta sin coacción y ahora se propone obtener un beneficio de la Ley 1448 de manera temeraria.

Finalmente, solicita se declaren probadas las excepciones propuestas y se reconozca, valore la posesión ejercida de buena fe exenta de culpa del opositor y subsidiariamente, se le compense o indemnice.

## 2.5. Pronunciamiento de otras entidades.

### Agencia Nacional de Minería - ANM

El apoderado de la Agencia Nacional de Minería argumenta que su representada no ostenta la calidad de sujeto pasivo dentro del presente proceso, pues no tiene competencia legal alguna sobre los supuestos debatidos.

De igual forma, aduce que no es cierto que los títulos mineros KGN-09451, JLM-15131, KKP-09141 y LCQ-08171 se encuentren vigentes al momento de la presentación de la



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

130  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

solicitud de restitución de tierras, dado que sólo el expediente JLM-15131 se encuentra vigente y en etapa de construcción y montaje.

Además, resalta que si bien existen títulos de concesión minera en la zona objeto de restitución, las funciones y competencias legalmente atribuidas a la Agencia se circunscriben exclusivamente al seguimiento y control de los mismos, sin que ello tenga injerencia en el proceso de restitución de tierras ni a sus pretensiones, razón por la cual alega que existe falta de legitimación en la causa por pasiva; asegurando que son los Alcaldes que deben tomar las iniciativas para erradicar las actividades ilícitas de minería.

En el mismo sentido, explica que el hecho de que sobre el predio objeto de litis existan títulos mineros vigentes no interfiere con el proceso de restitución, pues éste procedimiento especial únicamente se predica respecto de la propiedad y posesión del predio Parcela No. 7 "Si Te Aguantas" y no de la propiedad de los recursos mineros que se encuentran dentro de dicho predio, los cuales son de propiedad exclusiva del Estado, tal y como lo señala el artículo 5 de la Ley 685 de 2001.

Por otro lado, esboza que en caso se ocasionarse perjuicios al predio o al solicitante, la ley prevé mecanismos o herramientas que pueden usarse para contrarrestarlos, conforme lo disponen los artículos 41 y 44 de la Ley ibídem. Concluyendo su intervención la solicitud de desvinculación del proceso.

Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER

El apoderado es esta entidad en su pronunciamiento alega que en cuanto a las pretensiones y a la actuación procesal se remite a lo que se pueda demostrar dentro del proceso sobre la condición de desplazamiento y consecuente abandono de la señora Leticia Matilde Medina de Benítez y su núcleo familiar.

Asimismo, manifiesta que se opone a la vinculación del INCODER al trámite, pues no es propietario del predio, ya que este salió del patrimonio de la Nación y es un inmueble de propiedad particular por su tradición y dominio.

HOCOL S.A.

Frente a los hechos que fundamentan la solicitud de restitución el apoderado de esta entidad asevera que los mismos no le constan, así como también no se opone a las pretensiones formuladas.

Por lo demás, aclara que el predio objeto del proceso no ha sido afectado a través de la figura de la servidumbre de hidrocarburos por parte de Hocol S.A.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

13/1  
**SGC**

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

**2.6. Concepto del Ministerio Público.**

El Procurador 9 Judicial II delegado para Restitución de Tierras de Cartagena al conceptuar sobre la solicitud de restitución de tierras objeto de decisión, luego de hacer un recuento de la demanda, sus oposiciones, la actuación general del proceso y la normativa aplicable, argumenta que en el proceso se encuentra probada la calidad de víctima de la solicitante de conformidad a lo reglado en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, así como también la relación jurídica con el predio a título de propiedad por adjudicación del INCORA, y que constituye un hecho notorio la violencia que abrumó al Municipio El Carmen de Bolívar y que sin duda repercutió en las condiciones de vida de la solicitante, generando su desplazamiento y posterior abandono de las tierras.

Estima que en el caso de la compraventa celebrada entre el señor Silfredo Medina y el opositor Tomás Rivera a través de documento privado, debe reputarse inexistente por no haber sido elevado a escritura pública ni conforme a lo previsto en el artículo 39 de la Ley 160 de 1994, es decir, sin la autorización previa del INCORA.

Respecto al opositor, considera que la conducta desplegada por el señor Tomás Rafael Rivera Correa al ocupar el predio, reúne todas las condiciones de existencia de realidad de manera que cualquier persona de la región actuando de forma prudente y diligente hubiese podido ocuparlo, ya que la situación de desplazamiento a la que se vio sometida la señora Leticia Medina y su núcleo familiar, no fue propiciado con el fin de buscar un sustento para él y su familia, a su vez el señor Tomás Rivera es víctima de desplazamiento forzado cuando vivía y trabajaba en Membrillal frente a la Negra, de los hechos de violencia que los grupos armados ilegales desplegaron en la zona. Igualmente, estima que la actuación realizada por el opositor para adquirir el derecho de propiedad se puede verificar dentro de las condiciones exigidas por la normativa y el contexto social de la zona de los Montes de María al momento de la ocupación, el cual era un escenario complejo con ausencia de institucionalidad del Estado.<sup>1</sup>

Por último, concluye el Ministerio Público que debe protegerse el derecho fundamental a la restitución de la solicitante, teniendo en cuenta su condición de mujer de la tercera edad, el cual amerita un tratamiento diferenciado, al tiempo que siguiere que debe dársele tratamiento como segundo ocupante al señor Tomás Rivera, conforme lo prevé el Acuerdo 21 de 2015.

**3. ELEMENTOS DE CONVICCIÓN**

En el plenario obran las siguientes pruebas relevantes:

- Solicitud de representación judicial suscrita por la señora Leticia Matilde Medina de Benitez. Folio 48.

<sup>1</sup> Folio 103.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

132

**SGC**

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

- Resolución RDD 0013 del 28 de julio de 2014, por medio del cual se decide una solicitud de representación judicial. Folios 49 a 51.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de Leticia Matilde Medina de Benítez. Folio 53.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de Félix Medina Robles. Folio 54.
- Certificado de defunción No. 70707805-8. Folio 55.
- Licencia de inhumación del fallecido Félix Medina Robles. Folios 56 y 57
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de Luisa Viviana Benítez Medina. Folio 58.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de Silfredo Badías Benítez Medina. Folio 59.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de Sandra Patricia Benítez Medina. Folio 59.
- Resolución No. 0753 del 30 de marzo de 1990, por medio del cual se adjudica un predio por el Incora. Folios 61 a 63.
- Informe técnico predial de la Unidad de Restitución de Tierras. Folios 64 a 68.
- Informe técnico de georreferenciación de la Unidad de Restitución de Tierras. Folios 69 a 84.
- Certificado de libretas y tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 062 – 15614. Folios 85 a 87.
- Oficio No. 2730 expedido por el Incoder en el cual conforme al Registro Único de Predios y Territorios Abandonados a Causa de la Violencia, relacionan solicitudes de medidas de protección sobre inmuebles ubicados en el Municipio El Carmen de Bolívar. Folios 88 a 92.
- Resolución No. 01 del 30 de octubre de 2008 "por el cual se declara en inminencia de riesgo de nuevos fenómenos de desplazamiento por las tensiones 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". Folios 93 a 97.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

133  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

- Oficio No. DTBCB2-201300012 emitido por CISA Central de Inversiones S.A. a través del cual relaciona un listado de adjudicatarios deudores del Incoder. Folios 98 a 100.
- Oficio No. UNJYP 004538 de fecha 17 de junio de 2013 expedido por la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz, por medio del cual relaciona cuadro anexo listado de personas registradas como víctimas en el Sistema de Información de Justicia y Paz SIJYP. Folios 101 y 102.
- Copias de impresiones del periódico El Universal que dan cuenta de noticias sobre hechos violentos acontecidos en el Municipio El Carmen de Bolívar. Folios 103 a 111.
- Intervención en la etapa administrativa del señor Tomás Rafael Rivera Correa. Folio 112 a 116.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del señor Tomás Rafael Rivera Correa. Folio 114.
- Contrato de compraventa de un predio rural suscrito entre los señores Tomás Rafael Rivera Correa y Silfredo Badías Benítez Medina, autenticado ante notario. Folio 115.
- Carta manuscrita suscrita por Leticia Medina. Folio 116.
- Constancia de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. Folios 119 y 120.
- Publicaciones del emplazamiento ordenado en el auto admisorio de la demanda. Folios 143, 182, 183
- Constancia de inscripción de las medidas cautelares ordenadas en la admisión de la demanda. Folios 144 y 146.
- Pronunciamiento de la Agencia Nacional de Minería frente a la solicitud de restitución. Folios 149 a 164.
- Petición de pruebas por parte de la Procuraduría General de la Nación. Folios 165 y 166.
- Pronunciamiento del INCODER frente a la solicitud de restitución. Folios 175 a 180.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

134

**SGC**

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

- Pronunciamiento de Hocol S.A. frente a la solicitud de restitución. Folios 184 a 196.
- Oficio No. 2411 proferido por la Agencia Nacional de Hidrocarburos mediante el cual informan sobre las concesiones o contratos de exploración y explotación vigentes sobre el predio objeto de restitución. Folios 197 a 199.
- Oficio No. ANM 20142200354331 aportado por la Agencia Nacional de Minería, a través del cual advierten que sobre la Parcela No. 7 "Si Te Aguantas" no se reportan superposiciones con títulos ni solicitudes mineras vigentes, zonas de minería especial ni zonas mineras de comunidades negras e indígenas ni áreas estratégicas mineras. Folios 202 y 203.
- Caracterización socioeconómica de terceros u opositores. Folios 207 a 229.
- Solicitud de asignación de abogado suscrita por el señor Tomás Rafael Rivera Correa. Folios 231 a 236.
- Escrito de oposición presentado a través de apoderado judicial por el señor Tomás Rafael Rivera Correa. Folios 250 a 263.
- Oficio de fecha 24 de marzo de 2015 suscrito por la Registradora Seccional de El Carmen de Bolívar, por medio del cual informa que revisado el archivo alfabético no se encontró a las personas relacionadas en su oficio No. 0678. Folios 298 y 299.
- Informe del Observatorio de la Consejería Presidencial para los Derechos Humanos sobre la situación de desplazamiento forzado y violación de derechos humanos en la zona rural del Municipio El Carmen de Bolívar. Folios 302 a 305.
- Testimonios de: Alba Rosa Medina Buelvas, Gualberto Salcedo Suárez, Silfredo Badías Benítez Medina, Pablo Vicente Cala Toloza, Yónis Rafael Rivera Luna.
- Interrogatorios de parte: Leticia Matilde Medina de Benítez y Tomás Rafael Rivera Correa.
- Certificado de deuda sobre impuesto predial del predio con referencia catastral No. 000400010296 expedido por la Alcaldía Municipal de El Carmen de Bolívar. Folio 315.
- Oficio No. OFI15-00024380 / JMISC130200 signado por la Dirección para la Acción Integral contra Minas Antipersonal, quien indica que la Parcela No. 7 "Si Te Aguantas" no presenta registrado ningún evento por minas antipersonal o



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

135  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

artefactos explosivos a corte de 28 de febrero de 2015 y que la señora Leticia Matilde Medina de Benítez no se encuentra registrada como víctima de los mismos. Folios 318 y 319.

- Oficio No. 060201EE01905 firmado por el Registrador Municipal de Cartagena, quien informa que los señores Leticia Matilde Medina de Benítez y Tomás Rafael Rivera Correa no figuran inscritos como propietarios de bien inmueble alguno. Folios 321 y 322.
- Respuesta a derecho de petición radicado No. 20157302102602 proferido por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas reportando que los señores Leticia Matilde Medina de Benítez y Tomás Rafael Rivera Correa se encuentran incluidos en el Registro Único de Víctimas. Folios 327 a 329.
- Actuaciones anexadas en medio magnético como prueba trasladada: informe de riesgo emitido por la Defensoría del Pueblo durante el periodo comprendido entre los años 1990 a 2008 en la zona rural del Municipio El Carmen de Bolívar y copia de los documentos que aparecen anexados en el proceso de restitución de tierras radicado 2013 – 041 aportados por la Agencia Nacional de Minería; Resolución No. 0075 del 8 de septiembre de 2009, Resolución No. 0032 del 31 de mayo de 2012, Contrato de concesión minera No. JLM – 15131, Resolución No. 000512 del 13 de febrero de 2013 y la Resolución No. 000363 del 7 de febrero de 2013. Folios 342 y 343.
- Informe pericial de psiquiatría forense de la señora Leticia Matilde Medina de Benítez. Folios 26 a 33 del cuaderno del Tribunal.
- Concepto de la Procuraduría General de la Nación. Folios 38 a 64 del cuaderno del Tribunal.

#### 4. CONSIDERACIONES

Cumplidos los trámites establecidos por la Ley 1448 de 2011 para hacer viable la decisión de fondo que debe tomarse dentro del presente proceso de Restitución y Formalización de tierras, se procede a emitir la sentencia correspondiente, pero antes se definirán algunos conceptos sobre los cuales girará el análisis de este asunto:

##### 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:*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

136  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

20.1. "Los Estados deberían designar organismos públicos encargados específicamente de ejecutar las decisiones y las sentencias relativas a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio.

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

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

#### 4.2. Justicia transicional.

La Justicia Transicional "no es una forma especial de justicia, sino una justicia adaptada a sociedades que se transforman a sí mismas después de un período de violación generalizada de los derechos humanos. En algunos casos esas transformaciones suceden de un momento a otro; en otros, pueden tener lugar después de muchas décadas"<sup>2</sup>.

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

<sup>2</sup> Corte Constitucional sentencia C-771 de 2011.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

137  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

restitución de tierras y bienes abandonados, prevención del desplazamiento y protección de los derechos a la vida, a la seguridad, a la integridad y a la libertad personales que mostraban la no superación del estado de cosas inconstitucional y dada la precariedad de la protección de las tierras abandonadas por la población desplazada, la Corte Constitucional ordenó a los Ministros del Interior y de Justicia y de Agricultura y Desarrollo Rural, al Director de Acción Social y a la Directora de Planeación Nacional - dentro de la respectiva órbita de sus competencias- y después de un proceso de participación que incluirá, entre otras organizaciones que manifiesten su interés, a la Comisión de Seguimiento, que reformularán una política de tierras.

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

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

El Legislativo emite la Ley 1448 de 2011 que instituyó el proceso de restitución de tierras despojadas y abandonadas, norma que en su contenido define el concepto de justicia transicional de la siguiente manera:

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

137  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

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 representan más de la mitad de la población desplazada..."

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 dispone:

*"Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.*

*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*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

139  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

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 forzadamente 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".

Igualmente, la Corte Constitucional en sentencia T- 025 de 2004 precisó que:

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

140  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

Los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, aprobados por la Sub-Comisión de Protección y Promoción de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas el 11 agosto de 2005 (Principios Pinheiro) en su aparte 5.2, establecen:

*"Los Estados deben incluir en su legislación protecciones contra el desplazamiento que se ajusten a las disposiciones de los instrumentos internacionales de derechos humanos, del derecho humanitario y de las normas conexas, así como el ampliar el alcance de dichas protecciones a toda persona que se encuentre dentro de su jurisdicción legal o bajo su control efectivo".*

*Principio Pinheiro 15.8:*

*"Los Estados no consideraran válida ninguna transacción de viviendas, tierras o patrimonios, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier otro tipo de coacción o fuerza directa o indirecta o en la que (sic) se hayan respetado las normas internacionales de derechos humanos."*

*Principio Piheiro 17.4:*

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

**4.4. La víctima 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.*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

141  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

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

(...)

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

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

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

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

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

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

Seguidamente ampliando el concepto la Ley 1448 de 2011 en el 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”.*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

142  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

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

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

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

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

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

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

### 3.1. La buena fe en el Derecho Colombiano

Desde épocas antiguas del pueblo romano, la fides fue considerada como representación del comportamiento virtuoso, sugiriendo más que sumisión o



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

143  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

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, entendiéndose que debía cumplirse lo convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos, práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.); "Bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas"<sup>3</sup>.

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.

En Colombia la buena fe está consagrada en el artículo 83 de la Constitución Política 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 en los siguientes términos:

*"El artículo 83 de la Constitución Política, consagra el principio general de la buena fe, el cual pretende simultáneamente proteger un derecho y trazar una directiva para toda la gestión institucional. El destinatario de lo primero es la persona y el de lo segundo el Estado. El derecho que se busca garantizar con la presunción de la buena fe es el derecho de las personas a que los demás crean en su palabra, lo cual se inscribe en la dignidad humana, al tenor del artículo 1º de la Carta. Ello es esencial para la protección de la confianza tanto en la ética como en materia de*

<sup>3</sup> Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

144  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

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,..." (m. p. Jorge Arango Mejía sentencia C-544 de 1º de diciembre de 1994)

En materia contractual la buena fe está consagrada de manera especial en las siguientes normas: I) el artículo 768 del Código Civil conceptúa la buena fe como "la conciencia de haber adquirido el dominio de la cosa por medio legítimos, exentos de fraudes y de todo vicio. Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haber recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido ningún fraude ni otro vicio en el acto o contrato. (...)"; II) El artículo 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"; III) el artículo 863 Código de Comercio, "BUENA FE EN EL PERIODO PRECONTRACTUAL. Las partes deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el periodo precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen"; y IV) en el artículo 871 ibidem "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."

Estas normas prevén como el principio de la buena fe está 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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

145  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

basada en la voluntad de las partes, sino en la adecuación de esa voluntad al principio que inspira y fundamenta el vínculo negocial<sup>4</sup>.

Desde una mirada general, la aplicación del principio de la buena fe suele ser contemplada por el ordenamiento desde tres perspectivas distintas: de un lado, aquella que mira las esferas íntimas de la persona, para tomar en consideración la convicción con la que ésta actúa en determinadas situaciones; de otro lado, como la exigencia de comportarse en el tráfico jurídico con rectitud y lealtad, semblante que la erige en un verdadero hontanar de normas de corrección contractual; y, finalmente, como un criterio de interpretación de los negocios jurídicos<sup>5</sup>.

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

*"en tratándose de relaciones patrimoniales, la buena fe se concreta, no sólo en la convicción interna de encontrarse la persona en una situación jurídica regular, aun cuando, a la postre, así no acontezca, como sucede en la posesión, sino también, 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 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*

<sup>4</sup> De Los Mozos José Luis. El Principio de la Buena Fe, Bosch Barcelona. Citado por VNIVERSITAS, Pontificia Universidad Javeriana. No 105. Junio de 2003

<sup>5</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.SALA DE CASACION CIVIL .Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ref.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

146

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

*inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas y, subsecuentemente, generadoras de la obligación indemnizatoria, como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo.*<sup>6</sup>

*"En consecuencia, la buena fe objetiva presupone que se actúe, de manera que para que se predique la existencia de buena fe objetiva no es suficiente la conciencia de estar obrando conforme a buena fe, es necesario cumplir de manera efectiva los deberes que del principio emanan, se requiere no solo creer, sino obrar de conformidad con sus reglas, cumplir de manera precisa y eficiente con los postulados de la buena fe, no creer que se ha sido diligente, sino serlo realmente, no creer que se ha sido transparente o suministrado la información requerida conforme a buena fe, sino haberlo sido en realidad y suministrado la información adecuada, no estimar que se ha respetado el equilibrio sino haberlo hecho de manera que el contrato en un todo lo refleje, en fin no basta creer que se obra conforme a buena fe, sino obrar en un todo según los mandatos de la buena fe".*<sup>7</sup>

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 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

<sup>6</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA. MP Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES. 9 de agosto de dos mil (2000). Ref. Expediente 5372.

<sup>7</sup> NEME VILLARREAL, Op. Cit. p. 68. Citada por Parra Benítez Jorge. Estudio Sobre la Buena Fe. Editorial. Librería Jurídica Sánchez R. LTDA.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

147  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

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).*

Entonces, 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.

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."<sup>8</sup>

Frente a la aplicación de la presunción de ausencia del consentimiento en la realización de un contrato suscrito con una víctima del conflicto, y la consecuente nulidad de todos los negocios jurídicos celebrados con posterioridad, norma inspirada muy seguramente por el antiguo principio de origen romano, que nadie puede transmitir un derecho mejor ni más extenso del que posee; se abre como una posibilidad para el comprador de

<sup>8</sup> Corte Constitucional Sentencia C-820 de 2012.



Consejo Superior  
de la Judicatura

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

buena fe, dentro del proceso de Restitución, el 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, lo que, atendiendo las eminentes consecuencias que el pago de este tipo de compensaciones puede generar al interés general, impone al Juez una especial ponderación de los intereses en conflicto al momento de decidir esta clase de solicitudes.

### 3.2. Caso concreto.

En el sub iudice se encuentra cumplido el requisito de procedibilidad previsto en el artículo 76 de la Ley 1448, puesto que la señora Leticia Medina fue inscrita en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en calidad de propietaria de la Parcela No. 7 "Si Te Aguantas", tal y como consta en el certificado de inclusión allegado al expediente<sup>9</sup>.

#### 3.2.1. Identificación del predio.

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que nos convoca, se procede a verificar la identidad del predio objeto del proceso.

El inmueble denominado Parcela No. 7 "Si Te Aguantas", ubicado en el predio de mayor extensión Fraternidad y Bonanza del Municipio El Carmen de Bolívar - Bolívar, identificado física y jurídicamente por la entidad demandante y conforme al Informe Técnico Predial que se anexa<sup>10</sup>, se describe así:

| PREDIO                       | MATRÍCULA INMOBILIARIA | CEDULA CATASTRAL         | AREA GEORREFERENCIADA        | AREA CATASTRAL               | TITULAR CATASTRO                             |
|------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------------|------------------------------|--|
| PARCELA No. 7 Si TE AGUANTAS | 052-15614              | 1324400040001<br>0296000 | 16 Has + 8704 M <sup>2</sup> | 17 Has + 6100 M <sup>2</sup> | RUTH BAÑOS CONTRERAS y ORLANDO MONTERO TAPIA |

| PUNTO | COORDENADAS PLANAS |            | COORDENADAS GEOGRAFICAS |              |
|-------|--------------------|------------|-------------------------|--------------|
|       | NORTE              | ESTE       | LATITUD (° ' ")         | LONG (° ' ") |
| 1     | 1569891.439        | 894513.770 | 9 44 52.452             | 75 2 52.678  |
| 2     | 1569747.081        | 893856.070 | 9 44 47.796             | 75 2 38.154  |
| 3     | 1569729.138        | 894010.612 | 9 44 47.217             | 75 2 36.363  |
| 4     | 1569436.841        | 893919.340 | 9 44 37.696             | 75 2 39.330  |
| 5     | 1569537.180        | 893449.838 | 9 44 40.918             | 75 2 54.742  |
| 6     | 1569721.803        | 893469.926 | 9 44 46.928             | 75 2 54.100  |

<sup>9</sup> Folios 119 y 120.

<sup>10</sup> Folio 64 y siguientes



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

149  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

| COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO |   |
|---|---|
| NORTE:                                      | Partiendo del punto 1 en línea quebrada en dirección Noroeste hasta llegar al punto No. 2 con predio del señor ARQUIMEDES LUNA RIVERA, con una longitud de 466.26 m, desde este último punto se continúa en dirección Noreste hasta llegar al punto 3 con predio del señor DAVID RIVERA con una longitud de 57.42m. |
| ORIENTE:                                    | Partiendo del punto No. 3 en línea quebrada en dirección Suroeste hasta llegar al punto 4 con predio del señor IVAN LUNA con una longitud de 306.22m.   |
| SUR:  | Partiendo del punto No. 4 en línea quebrada en dirección Noroeste hasta llegar al punto No. 5 con predio de ORLANDO MONTERO con una longitud de 481.93M.  |
| OCCIDENTE:                                  | Partiendo del punto No. 5 en línea quebrada en dirección Noreste hasta llegar al punto No. 1 con predio del señor AQUILINO MERIÑO con una longitud de 360.82 m.   |

Según se explica en el informe técnico predial, ubicando el plano del predio resultante del proceso de georreferenciación sobre el plano identificado con el número catastral 13244000400010296000, se encuentra que el plano georreferenciado presenta diferencias en forma, área y ubicación (desplazamientos) frente al predio catastral relacionado y, que posiblemente ello se presente por las diferencias metodológicas de elaboración de la cartografía y de la escala de planos comparados, sin que represente traslape alguno. Por lo tanto, la parcela "Si Te Aguantas" se encuentra plenamente identificada e individualizada tanto catastral como geográficamente.

En cuanto al área del fundo debe resaltarse que existe disparidad en diferentes documentos que obran en el plenario; en el avalúo catastral suministrado por el IGAC<sup>11</sup> se señala que el predio tiene una medida de 17 has 9100 m<sup>2</sup> y tanto en el folio de matrícula inmobiliaria<sup>12</sup> como en la Resolución de adjudicación No. 0753 de 1990 proferida por el INCORA, se menciona que la Parcela No. 7 cuenta con una extensión aproximada de 18 has 1203 m<sup>2</sup>. Sin embargo, el informe técnico predial<sup>13</sup> del profesional adscrito a la entidad demandante explica que el fundo tiene una cabida superficial de 16 has 8764 m<sup>2</sup>. Así las cosas se observa, que el área que refleja el levantamiento topográfico difiere a la del área reclamada en el introito, lo que impone para esta Judicatura el tomar como medida del fundo la de 18 has 1203 m<sup>2</sup>, toda vez que la medida inferior en metros fue explicada solamente a partir de diferencias por los instrumentos de medición y metodología mas no reporta traslapes con predios de otros propietarios, habida cuenta se impone tener como área del predio la reportada en la Resolución del INCORA que corresponde a la asignada como UAF; conclusión que implica que si hubiere lugar a la restitución de la tierra se ordene realizar las correspondientes actualizaciones en las bases de datos de las entidades competentes.

Vale decir, que según informa la Agencia Nacional de Minería sobre la Parcela No. 7 solo se encuentra vigente el contrato de placas JLM-15131, el cual se encuentra en

<sup>11</sup> Folio 84.

<sup>12</sup> Folio 85.

<sup>13</sup> Folio 64.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

150  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

fase de construcción y montaje; por esto en caso de que en esta providencia se resuelva amparar los derechos de la solicitante a la Restitución de Tierras, se dispondrá que dicha Agencia y demás autoridades ambientales competentes revisen los contratos de concesión o de exploración o demás trámites mineros que recaigan sobre el inmueble restituido, con el fin de vigilar, el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse, a fin de no obstaculizar la destinación agrícola del predio y el goce del mismo.

De otra parte, en cuanto a la relación jurídica de la solicitante con el bien, que puede derivarse de la calidad de propietario o poseedor o explotador de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, se tiene que la señora Leticia Medina frente a la Parcela No. 7 "Si Te Aguantas", tiene la calidad de propietaria, pues el INCORA a través de la Resolución No. 0753 de 1990<sup>14</sup> le adjudicó el predio, acto administrativo que se encuentra debidamente inscrito ante la oficina de registro de instrumentos públicos en el folio de matrícula inmobiliaria, y se encuentra vigente Anotación No. 1<sup>15</sup>, prueba que fue adosado al expediente.

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

### 3.2.2. Contexto de violencia.

Pertinente resulta, para definir el contexto de violencia que rodeó al municipio de El Carmen de Bolívar en el Departamento de Bolívar y en especial al predio Caño Negro previamente citar, un informe de Memoria Histórica que trata sobre el fenómeno del despojo y el desplazamiento forzado en Colombia en el cual se explicó:

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

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

<sup>14</sup> Folios 61.

<sup>15</sup> Folio 85.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

151  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

soporte de la reconfiguración agraria por vía armada de muchas zonas, como se documenta en los informes del Grupo de Memoria Histórica sobre "La Masacre de la Rochela" y "La Tierra en Disputa".

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

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

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

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

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

Es visible en la anotación número 3 del folio de matrícula inmobiliaria No 062-15614 de la Parcela No 7 "Si Te Aguantas", aparece la inscripción de medida cautelar ordenada por la Resolución No. 01 de fecha 3 de octubre de 2008, "*Por la cual se declara en inminencia de riesgo de nuevos fenómenos de desplazamiento por las tensiones interiores originadas por la venta masiva e indiscriminada de tierras que puedan alterar el orden socioeconómico de la Zona Baja del Municipio de El Carmen de Bolívar*", proferida por la Gobernación de Bolívar, consistente en la prohibición de



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

152  
SGC

Radicario No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

enajenar derechos inscritos en el predio, cuyo texto en su integridad fue aportada junto al libelo introductorio.<sup>16</sup>

Dicha resolución resolvió declarar en inminencia de riesgo de nuevos fenómenos de desplazamiento por las tensiones interiores originadas por la compraventa masiva e indiscriminada de tierras, en la zona baja del Municipio del Carmen de Bolívar a veintidós (22) veredas y corregimientos del Municipio de El Carmen de Bolívar; Hato Nuevo, Cocuelo, Caño Negro entre otros.

Asimismo, en el libelo introductorio se afirma que el hecho victimizante que dio origen al desplazamiento del predio "Si Te Aguantas" de la solicitante Leticia Medina, fue la sucesiva ocurrencia de homicidios y hechos violentos en la zona de ubicación del predio. Al respecto, se encuentra documentado en el expediente con copias de las impresiones de avisos de prensa, donde constan las siguientes noticias criminales: El Universal, "Cinco Muertos en corregimiento de El Carmen" sin fecha de publicación; Masacre en Jesús del Monte" publicado en abril de 1999, y "Abatida familia en El Carmen", noticia del 27 de junio de 1998<sup>17</sup>; " Habitantes zona rural de Los Montes de María"; "Vuelve el drama de los desplazados a El Carmen"; "Diez, las víctimas de masacre en El Carmen", sin aclarar medio de comunicación y fechas de publicación;

Vale decir, que en el documento "Panorama Actual de la región de Montes de María y su entorno" elaborado por el Observatorio del Programa Presidencial para los Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario<sup>18</sup> reseña el historial violento que azotó al Municipio El Carmen de Bolívar:

*"El conflicto armado, que entre 1990 y 1996 no registró un elevado número de hechos por año y se caracterizó por la ocurrencia de unos pocos enfrentamientos entre la Fuerza Pública y las guerrillas, algunos actos de sabotaje y una que otra emboscada contra patrullas de la Infantería de Marina, a partir de 1997 entra en una clara tendencia hacia el escalamiento. Desde este año hasta el presente, la iniciativa de las Fuerzas Armadas contra las guerrillas se ha incrementado de manera ostensible. Para evitar su derrota, las guerrillas han modificado su conducta, recurriendo principalmente a las acciones que desvíen la atención de la Fuerza Pública y disminuyan el impacto de los operativos en su contra. Con este propósito se producen sabotajes contra la infraestructura de transporte de hidrocarburos que pasa por el centro del departamento de Sucre, torres de energía, peajes, puentes y vehículos de transporte de carga y pasajeros, así como contra un elevado número de fincas. Así mismo, las guerrillas recurren cada vez más a la realización de sorpresivos retenes para cometer secuestros y piratería sobre la carretera troncal de occidente. A partir de 2000, los enfrentamientos entre los grupos de autodefensa, pertenecientes principalmente a las Auc, y los Frentes 35 y 37 de las Farc, el Erp y el Eln, junto con la insistencia de la guerrilla en la destrucción de la infraestructura eléctrica y de comunicaciones, explican el escalamiento del conflicto en Montes de María y su entorno.*

<sup>16</sup> Folios 93 a 97.

<sup>17</sup> Folios 101 a 111.

<sup>18</sup> Folios 302 a 305.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

153  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

En esta última etapa del conflicto, entre 2000 y 2002 se produjeron 18 enfrentamientos entre las Auc y las guerrillas. Por la especificidad de su ubicación, se pone al descubierto el propósito de las Auc de confrontar a la guerrilla en puntos estratégicos. Cabe destacar algunos de los registrados en Bolívar y Sucre. En Bolívar los enfrentamientos se concentran principalmente en El Carmen; el primero ocurrió en enero de 2000 en el corregimiento El Salado entre subversivos del frente 37 de las Farc e integrantes de las Auc, de los cuales cinco resultaron muertos; el segundo se produjo en agosto de 2001 en zona rural del corregimiento La Cansona y el caserío Mula, entre miembros de las Auc y subversivos de las Farc, que produjo el desplazamiento de la población de cinco veredas hacia la cabecera municipal; el tercero también se llevó a cabo en agosto en el corregimiento Guamanga entre insurgentes de los frentes 35 y 37 de las Farc y las Auc que secuestraron a diez personas; el cuarto ocurrió en noviembre de 2002 en el corregimiento Guaymaral entre integrantes del frente 37 de las Farc y las Auc.

De igual forma, han ocurrido varios enfrentamientos en Córdoba; el primero, y más grave, se produjo en febrero de 2000 entre integrantes de las Auc que dieron muerte a doce subversivos del frente 37 de las Farc y asesinaron a tres civiles; el segundo se registró en junio de 2000 en el corregimiento de San Andrés, entre miembros de las autodefensas y subversivos del frente 37 de las Farc, resultando muertas seis personas entre ellas a Nicolás, cabecilla de las autodefensas; el tercero tuvo lugar en la finca El Guasimal, en noviembre de 2001 entre miembros de las Auc y subversivos del frente 37 de las Farc; el cuarto se libró en enero de 2002 en el corregimiento Tacamocho, luego de que integrantes de los frentes 35 y 37 de las Farc asaltaran la finca Aguas Vivas. En San Jacinto, en septiembre de 2002 subversivos del Eln y del Erp, se enfrentaron con las Auc dando de baja a 17 de sus integrantes, en los sectores Lajitas y Mula."

Otro tanto, en el informe de riesgo<sup>19</sup> emitido por la Defensoría del Pueblo durante el periodo comprendido entre los años 1990 a 2008 en la zona rural del Municipio El Carmen de Bolívar puso en evidencia el accionar delictivo y sus nefastas consecuencias para la población, se transcriben apartes:

La región de los Montes María, en las últimas dos décadas se constituyó para los grupos insurgentes en una zona de refugio y refaguardia, que les permitió someter a la población civil y captar recursos para sus proyectos armados a través de la extorsión y secuestro de ganaderos, agricultores y comerciantes. Sin embargo, es el periodo comprendido entre 1997 y 2004 el que marca la escalada del conflicto en la región habida cuenta de la incursión de grupos de autodefensa en la zona, la intensificación de los enfrentamientos armados entre los grupos armados ilegales y la Fuerza Pública y el uso de la violencia indiscriminada por parte de organizaciones guerrilleras y de autodefensa como recurso para obtener el control territorial, político y social de la región.

### 3.2.3. De la calidad de víctima del solicitante.

En lo que toca con la calidad de víctima en el presente caso, se tiene que la señora Leticia Medina junto con su grupo familiar, están inscritos en el Registro Único de Víctimas de la Unidad Administrativa para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV<sup>20</sup>, donde consta que la solicitante se encuentra incluida en dicho registro, desde el día 23 de septiembre de 2009, por el hecho victimizante del

<sup>19</sup> Folios 342 y 343

<sup>20</sup> Ibidem cita op. 6.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

154  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

desplazamiento forzado de carácter individual, ocurrido en el Municipio del Carmen de Bolívar el 1 de marzo de 2000.

Otros documentos anexos al cartulario también dan cuenta de la calidad de víctima de la señora Leticia Medina, tales como el Oficio No. 2730 de fecha 19 de julio de 2013 expedido por el INCODER<sup>21</sup>, en el cual se relacionan solicitudes de medidas de protección sobre inmuebles ubicados en el Municipio El Carmen de Bolívar, de acuerdo al Registro Único de Predios y Territorios Abandonados a Causa de la Violencia, hallándose el nombre de la solicitante y su finca en dicha lista, aunque informa además que la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos emitió nota devolutiva, de diciembre de 2009, de que la solicitante dijo "ostentar una calidad que no poseía". Así como también se vislumbra el nombre de la señora Leticia Medina en el Sistema de Información de Justicia y Paz – SIJYP, según se manifiesta en el Oficio No. UNJYP 004538 de fecha 17 de junio de 2013, expedido por la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz<sup>22</sup>, por el delito de desplazamiento forzado.

Entretanto, en la solicitud de restitución se aduce que el hecho que determinó la salida del predio "Si Te Aguantas" de la señora Leticia, fueron, la Masacre de Hato Nuevo, que se tiene como hecho notorio acontecido el día 13 de abril de 2000, en el corregimiento del mismo nombre<sup>23</sup>, y las amenazas directas contra su vida recibidas por parte de grupos armados al margen de la ley. Al respecto, la señora Leticia en su interrogatorio relató:

*"PREGUNTA: (...)Desde cuando se fue usted del predio denominado Parcela No 7 "Si te aguantas" R. Me fui en marzo del 99. (...) PREGUNTA: ¿Por qué motivos usted se fue en el año 99? RESPUESTA: En el año 99 doctor yo me fui porque llegó la guerrilla entró a mi casa a requisar, porque yo guardaba armamentos de militares, ese día llegaron y mataron a un muchacho ahí en el pueblo, lo mataron. Después que salieron de requisar, les dije, ¿ya encontraron algo? – yo les dije así, entonces me dicen, ni me contestaron y me marcaron la casa, -así es que nosotros ajusticiamos los sapos, frente 37 de las FARC-. Ya eso pasó y como a los ocho días vienen los paramilitares, pasan para abajo, de regreso, regresaron como al atardecer, por ahí y yo estaba llenando unas bolsas de agua para meter hielo y entró uno con pistola en la mano y me dijo: 'me hace el favor y me borra esa propaganda que tiene ahí, le pongo ocho días de plazo', uno de los paramilitares. PREGUNTA: Diga si esa propaganda ¿usted permitió que la pusieran miembros de la guerrilla o fue en forma arbitraria que ellos lo hicieron? RESPUESTA: La guerrilla cuando sale de mi casa, que había requisado buscando armamento, sale y marca, pone la propaganda esa, 'así es que nosotros ajusticiamos los sapos'. (...)Tanto es así que la muchacha que se quedó, viviendo en mi casa, la mataron a ella y al marido, los sacaron y los mataron."*

En cuanto a dichas amenazas, testimonios rendidos ante el juzgado sustanciador del proceso se refirieron a ellas, el señor Silfredo Badías Benítez Medina narró:

<sup>21</sup> Folio 88 a 92.

<sup>22</sup> Folios 101 y 102.

<sup>23</sup> Donde diferentes informes documentan, la incursión de grupos ilegales en la vereda de Hato Nuevo, donde asesinaron a más de 7 personas.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

155  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

"RESPUESTA: Mi mamá se desplazó en 1999, porque ella fue amenazada en esos momentos, entonces ella se fue para Barranquilla y después como en el 2001, yo estaba por acá y ella habló con el señor porque como que él la llamó por teléfono para que le vendiera el predio, entonces ella me autorizó a que yo vendiera en ese momento, el señor iba a comprar por \$1.000.000 y él me dio \$700.000 para después mandarle el restante. PREGUNTA: Bueno vamos por varias partes, ¿Usted vivía con su señora madre en el predio cierto? RESPUESTA: Nosotros vivíamos en el pueblecito y el predio nos quedaba ahí mismo pero nosotros íbamos porque ella ahí tenía ganado y entonces me tocaba ir en las mañanas y en las tardes. PREGUNTA: ¿Ustedes vivían en el pueblecito? ¿Cómo se llama? RESPUESTA: Hato Nuevo. PREGUNTA: Señala que se desplaza en el 99, por unas amenazas? RESPUESTA: Sí ella fue amenazada por los paramilitares, porque allá llegaba la guerrilla entonces buscaban armas de los paramilitares en una de esa ellos marcaron la casa pusieron un letrero y como a los tres días llegaron los paramilitares y le dijeron que borrara eso, que quitara el aviso que le daban ocho días, y como allá estaba llegando mucha gente esa así y entonces decidió de desplazarse. PREGUNTA: ¿El letrero que decía? RESPUESTA: Tenía letras de las Farc".

En términos similares se expresó la testigo Alba Rosa Medina Buelvas:

"PREGUNTA: ¿Usted señala que se desplaza en el 99? RESPUESTA: Sí en el 99 se desplazó ella. PREGUNTA: ¿Ustedes también se desplazaron? RESPUESTA: nosotros nos desplazamos en el 2000, el 11 de abril del 2000. Ella se desplazó en el 99 porque en la casa de ella, ella sembraba, tenía sus animalitos en la finca y tenía un negocito, se rebuscaba vendiendo cerveza, tenía una cantinita entonces fueron los grupos armados, la guerrilla llegó y le marcó la casa, después a los poquitos días fueron los paramilitares le daban ocho días de plazo para que quitara ese letrero de ahí, entonces estaba entre la espada y la pared. Ella tuvo que desplazarse y dejar todo. PREGUNTA: Bien cuándo se desplaza la señora Leticia, ¿para dónde se va? RESPUESTA: Para Barranquilla, en Soledad es donde ella vive."

El señor Gualberto Salcedo Suárez también asintió lo dicho por los testigos antes citados y reiteró:

"Lo que pasa es que ella se desplazó rápidamente porque se metieron los dos bandos, la guerrilla y los -paracos-, entonces le pusieron un letrero los -paracos- le ponían ocho días, en los ocho días se tuvo que ir ella para Barranquilla. (...) PREGUNTA: ¿Usted vivía con la señora Alba, la señora Leticia? RESPUESTA: Sí PREGUNTA: Igualmente habla de un hecho concreto, también hace referente a un letrero que le colocan a la vivienda de la señora Leticia, ¿ese letrero que decía? si usted recuerda, si usted lo vio. RESPUESTA: Eso fueron los -paracos-, la guerrilla puso el aviso, entonces los -paracos- mandaron a quitar eso y le pusieron la fecha que se fue para Barranquilla enseguida. PREGUNTA: ¿O sea primero había un aviso de la guerrilla? RESPUESTA: sí".

Por su parte el Opositor Tomás Rivera, narró:

"Siempre que pasaba por allá me bebía una gaseosa y ahí fuimos cogiendo compañía amistad, hasta que se llegó el día que ella me ofreció la parcela, entonces le compré sin ningún problema, eso fue en el 99 y yo le pague en el 2000. Preguntado. Bien señor Tomás para precisar algunos aspectos usted señala que en el año 99 es que pasa el ganado a la tierra de la señora Leticia R/ en el 99 si señor (...) Yo tengo 16 años de estar allí y entré en el 99, hice el negocio de la firma del contrato en el 2000. (...) Preguntado. Cuando usted le pasa el ganado esas tierras estaban solas R. Si eso estaba solo."



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

156  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

Conforme lo anterior, la calidad de víctima de desplazamiento forzado de la solicitante está demostrada pues analizadas las probanzas en conjunto se puede sustraer, que la señora Leticia de Benítez se vio obligada a salir de su predio en el año 1999 luego de las intimidaciones sufridas, visita de la guerrilla y letrero en su casa con consigna del grupo subversivo, lo que generó mucho temor en ella; el año del desplazamiento lo infiere la Sala, por cuanto, ello fue aceptado por el opositor en algunos apartes de su declaración y en el contrato de venta del predio aportado por él mismo se tiene como fecha de la negociación enero de 2000; así es lógico que las amenazas aludidas y ratificadas por testigos, debieron ocurrir cuando ella aún se encontraba en el fundo, es decir, como ya se expresó, en el año 1999 tal y como lo relaciona la actora; por estas razones se concluye que la diferente fecha reportada en el Registro Único de Víctimas, en donde se consigna desplazamiento de la solicitante, de la zona de El Carmen de Bolívar, marzo de 2000, puede corresponder a hechos diferentes que no fueron debatidos en este proceso, más aún si se atiende al acontecer de la masacre de Hato Nuevo apenas un mes después, o a errores en la recepción de la declaración por parte de la entidad receptora. En este aparte es bueno traer a colación los lineamientos de la Corte Constitucional, respecto al Registro Único de Víctimas, cuando explica que el Registro, no es la única fuente de información para dar por acreditada la condición de víctima del conflicto armado de un ciudadano. No pasa por alto la Sala la confusión presentada por la actora en su declaración acerca del año en que se realizó el convenio cuando insistió había sido en el 2001, sin embargo, como ya se explicó el acuerdo está documentado, con suscripción de firmas del hijo de ella y el hoy opositor en el año 2000, intermediación y pacto que fue admitido por el opositor y la actora.

De esta manera, se infiere la calidad de víctima de la solicitante, habida cuenta fue conminada a abandonar su parcela, de la cual se acreditó, derivaba el sustento de su familia.

Ahora bien, resalta la Sala que el opositor Tomás Rafael Rivera Correa se presentó a la actuación alegando su posesión y explotación de la Parcela No. 7 desde el año 2000, además de ser víctima del conflicto armado, aportando su inscripción en el Registro Único de Víctimas<sup>24</sup> donde aparece como activo desde el día 29 de enero de 2014, por ser víctima del desplazamiento forzado de carácter individual por hechos ocurridos en el Municipio El Carmen de Bolívar el 16 de mayo de 1998.

Teniendo en cuenta lo anterior, es del caso dar aplicación a lo previsto en el artículo 78<sup>25</sup> de la Ley 1448 de 2011, respecto a la inversión de la carga de la prueba, toda vez, si bien esta acreditada la calidad de desplazado forzado del señor Tomás Rafael Rivera Correa, se vislumbra en el plenario que dicho desplazamiento aconteció en un predio

<sup>24</sup> Folio 328.

<sup>25</sup> *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 las pretensiones de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio*



diferente al objeto ahora de estudio, pues según informa la UARIV este data del 16 de mayo de 1998 y el señor Tomás Rivera sólo llegó a la Parcela No. 7 en el año 1999, tal y como se extrajo de los párrafos citados en precedencia, poco antes de la venta, documentada en enero de 2000; debe aclararse que si bien la masacre de Hato Nuevo es un hecho notorio lamentablemente ocurrido en el sector, el opositor no acreditó la incidencia de esta para provocar su desplazamiento, y por el contrario, los testigos Yonis Rivera Luna y Pablo Cala aseguraron la permanencia continua del opositor en el predio, el primero desde el año 2000 y el segundo desde el 2002 habida cuenta que este fue el año de llegada del testigo a la zona.

Así las cosas, a continuación es menester aclarar cuál es la razón que le impide a la señora Leticia Medina retornar a la Parcela No.7 "Si Te Aguantas", y en ese estudio se denota que es la posesión que se dice ejerce el señor Tomás Rafael Rivera Correa, y que éste alega inició como consecuencia del contrato de compraventa realizado con el señor Silfredo Benítez por autorización de la solicitante, documento ya referenciado en este análisis<sup>26</sup>.

Como antes se anotó la existencia del mencionado contrato, celebración y los términos del mismo, fueron aceptados por ambas partes en sus interrogatorios. La señora Leticia Medina afirmó:

*"(...) él contactó al hijo mío y le dijo que si le vendía esa tierra y él hijo mío por el miedo, porque no quería que yo volviera más por ahí, entonces vino y se la vendió. PREGUNTA: Le informo que hay documentos que obran el expediente que dicen que el contrato de venta o la carta de venta como se dice, fue en el año 2000. RESPUESTA: Ahí dice que en el 2000, pero fue en el año 2001. PREGUNTA: ¿Por cuánto hizo usted la venta, a través de su hijo Silfredo Badias Benítez? RESPUESTA: Él me llamó y me dijo: 'mami, Tomás Rivera me está comprando la parcela, yo la voy a vender, porque yo no quiero que regrese por acá', entonces yo le dije: 'papi, ¿Cuánto te dan?'- Me dijo: '\$1.000.000'. El señor mandó \$700.000 y quedó seguir pagando la otra plata y nunca la pagó. PREGUNTA: Con respecto a la respuesta inmediatamente anterior, el señor Tomás Rivera, acaba de afirmar también bajo juramento; como está usted, que él si pago el millón de pesos acordado y que se lo entregó a su hijo Silfredo Badias Benítez. RESPUESTA: \$700.000 aquí y delante de los ojos de Dios. PREGUNTA: Esos \$700.000 que usted dice bajo juramento que recibió, ¿los recibió de manos de su hijo o del señor Tomás Rivera? RESPUESTA: Del hijo mío porque el hijo mío era el que estaba aquí y él fue el que recibió la plata y me la llevó allá. PREGUNTA: ¿Dónde estaba usted cuando recibió la plata? RESPUESTA: Vivía allá en Soledad. PREGUNTA: ¿En el Atlántico? RESPUESTA: Sí. PREGUNTA: ¿Y su hijo Silfredo? RESPUESTA: Él vivía allá conmigo y se vino acá al Carmen a hacer, no sé qué vino a hacer mi hijo acá, como acá quedó un familiar, siempre estaba de vuelta por acá, porque él también estaba conmigo allá. PREGUNTA: Diga si su hijo Silfredo Benítez, cuando vino a hacer esa negociación autorizado por usted, con el señor Tomás Rivera, ¿vino acompañado de alguien, de algún pariente, de algún amigo? RESPUESTA: Él vino solito, además él no vino directamente a venderla, sino que el señor Tomás lo buscó, supo que estaba aquí en el Carmen y lo buscó, entonces le propuso comprársela, pero el hijo mío no vino directamente a vender. El señor Tomás de aquí me marca allá, donde una vecina, me*

<sup>26</sup> Folio 115.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

158

marcó porque el hijo mío le dio el número de teléfono, entonces me marco allá y habló conmigo, que si el hijo mío iba a vender la tierra, que si yo. Entonces yo le dije: ah bueno sí, pero por cuanto, me dijo por \$1.000.000. Y cuando el hijo mío llegó allá con \$700.000. Yo le dije papi, no él va mandar la plata, ahorita que le di, no recuerdo cuando me encontré con él que le dije, Tomás pero tú no terminaste de pagar, que me dijo, que él no me terminó de pagar porque no tenía con quien y yo dije con quien no, si mi hermana vivía aquí, vive aquí. PREGUNTA: Antes de que se hiciera esa negociación entre el hijo suyo autorizado por usted, su hijo Silfredo Badías y el señor Tomás Rafael Rivera, ¿usted envió alguna nota, algún escrito o alguna carta? RESPUESTA: Yo le envié una nota a Tomás donde decía: Tomás Rivera, si quieres las tierras cómprelas, porque tienen bastante opciones, o sea que tenía opciones que el gobierno le iba a darle a uno para que uno trabajara en la parcela."

Por su parte, el señor opositor Tomás Rivera, relató:

"PREGUNTA: Primero que todo quiero saber si usted sabe, manifiésteselo al despacho si ¿usted sabe cómo adquirió ella ese predio? RESPUESTA: ¿La parcela? PREGUNTA: Si ¿cómo lo obtenía ella? RESPUESTA: Eso fue adjudicado por INCORA. PREGUNTA: Luego después adjudicación manifiesta usted que en el año 99 le entregó el predio, ¿bajo qué figura o que hicieron ustedes para que ella le entregara el predio? RESPUESTA: Ella autorizo al hijo para que me firmara un documento, una compraventa en la notaria. PREGUNTA: bien, ¿por cuánto fue la negociación? RESPUESTA: por \$ 1.000.000, ella me pidió \$1.200.000. Primero me mandó una carta ofreciéndome la tierra y pidiéndome \$1.200.000 yo le dije le ofrecí \$1.000.000 y ahí quedé y \$1.000.000 le di, hicimos el contrato por \$1.000.000. PREGUNTA: ¿Usted canceló la totalidad del precio? RESPUESTA: Sí señor. PREGUNTA: ¿A quién le canceló? RESPUESTA: Al hijo. PREGUNTA: ¿Cómo se llama el hijo de la señora? RESPUESTA: Wilfredo. PREGUNTA: Señor Tomás manifiéstele al despacho ¿Dónde se hizo esa negociación, es decir, dónde entregó usted el dinero? RESPUESTA: Eso fue en la Notaria. PREGUNTA: ¿Usted sabe dónde queda la Notaria? RESPUESTA: Sí señor en ese entonces quedaba en otra parte no donde está ahora, eso quedaba donde Víctor Angulo, el colegio de Víctor Angulo ahí era que estaba la Notaria. PREGUNTA: ¿Dónde entregó usted el dinero? RESPUESTA: Allá en la casa, la entregué en la casa. PREGUNTA: ¿En qué casa? RESPUESTA: En la casa mía. PREGUNTA: Usted dice que la señora Leticia le envió una carta, ¿usted tiene copia de esa carta? RESPUESTA: Sí señor. PREGUNTA: Aquí en el expediente reposa una carta. RESPUESTA: Esa es la misma. PREGUNTA: ¿Pero esta carta no está dirigida a usted? RESPUESTA: Está dirigida al hijo mío. PREGUNTA: Usted dice, manifiesta que usted dijo que la señora Leticia le pidió \$1,200.000 por la tierra, sin embargo, ¿usted dice que se paró en un \$1.000.000? RESPUESTA: Sí señor. PREGUNTA: ¿Cuál es la razón por la cual usted decide que ese es el valor de la tierra? RESPUESTA: No si no que ajá ella me pidió y le ofrecí, hicimos el negocio."

La carta a que hace referencia el señor opositor esta anexada al legajo, y consigna una intención de venta realizada por la señora Medina, con ofrecimiento de precio en diciembre de 1999, escrito que no fue tachado de falso

En el mismo sentido, el señor Silfredo Badías Benítez Medina, hijo de la señora Leticia Medina, quien se dice suscribió el contrato de compraventa aludido, en su testimonio relata que en efecto fungió como intermediario entre su madre, Leticia Medina, pese a no recordar el documento que firmó ni el lugar donde lo suscribieron. Sobre ello afirmó:



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

159.  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

"PREGUNTA: Bien vamos al punto concreto de la negociación, esa negociación ¿usted recuerda en detalles, es decir, cómo se comunican? RESPUESTA: Ellos se comunicaron por teléfono entonces me mandó a mí una nota para que se la entregara a él, para que viera en el momento o sea para que hiciera negocio conmigo para que ella me diera. PREGUNTA: Bien en la actuación en el folio 236 una nota que se aporta por parte del señor Tomás Rafael Rivera, se la voy a poner de presenta usted me indica si esa es copia la nota que su señora madre en su momento le envió al señor Tomás. RESPUESTA: Si esta es letra de ella, ella mandó esto. PREGUNTA: Bien, ¿esa era una autorización para que usted negociara la tierra? RESPUESTA: Si, ella mandó eso conmigo que se lo entregara a él. PREGUNTA: Bien. Igualmente a folio anterior aparece un escrito en el folio 234 aparece un escrito firmado por usted y el señor Tomás Rivera para hacer la negociación, ¿usted reconoce ese escrito? RESPUESTA: Esta firma sí, pero no recuerdo que haya hecho ese papel con él. PREGUNTA: Cuéntenos ¿cómo fue la negociación entonces? RESPUESTA: La negociación yo estaba con él en la casa de él creo. PREGUNTA: ¿Cree o estaba en la casa de él? RESPUESTA: En la de él y él me entregó la plata".

Conforme dichas narraciones y los documentos de la venta hallados en el plenario<sup>27</sup>, se colige la existencia de la negociación de la Parcela No. 7 celebrada, entre los señores Wilfredo Benitez y Tomás Rivera, el primero actuando a nombre de la solicitante, siendo que esta última en el proceso admitió la autorización dada por ella para vender, y si bien el señor Wilfredo mostró confusión sobre el lugar de la firma, no la rechazo, siendo que, conforme a todos los argumentos ya esbozados se extrae que el momento de concreción del negocio fue el día 4 de enero de 2000.

Pues bien, resalta la Sala que la parte opositora aceptó como ciertos y admisibles los hechos narrados como contexto de violencia en la demanda de restitución, debido a que señala que constituyeron un hecho notorio en la región. Sin embargo, el señor Tomas Rivera en el interrogatorio rendido niega conocer las circunstancias que generaron el desplazamiento y la consecuente venta del predio por parte de la señora Leticia Medina:

"PREGUNTA: Señor Tomás al momento de realizar el negocio con la señora Leticia ¿Ella le comentó o le dijo la razón por que ella está vendiendo el predio? RESPUESTA: No señora vuelva y repítame la palabra. PREGUNTA: ¿Si usted sabe por qué la señora Leticia le vende el predio?, ¿Usted sabe cuál fue el motivo por el cual la señora Leticia le vende el predio de la Parcela No. 7? RESPUESTA: No sé qué problemas tenía ella si era problema o no. No sé."

Por su parte, la señora Leticia también esgrime que vendió sin ser amenazada así lo manifestó ante el Juez:

"PREGUNTADO: Según la demanda, el hecho número octavo, su abogado, el abogado de la Unidad, dice en algunos de los apartes que usted no desea retomar a la parcela y que además vendió sin ningún tipo de presión, diga si eso es cierto. RESPUESTA: Si es cierto."

<sup>27</sup> Folios 115 y 116.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

160  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

Pero adicionó:

*"PREGUNTA: (...), ¿Por qué causa o por qué motivo decide usted vender, negociar el predio con el señor Tomás Rafael Rivera? RESPUESTA: Decido porque yo no quería regresar más, no quiero regresar más. Yo me acostaba y en la mañanita yo le daba gracias a Dios porque amanecía viva. Yo no dormía. (...)"*

La Sala considera que sobre la señora Medina de Benítez, pesaba para el año 1999 un fuerte temor derivado de las amenazas proferidas por los grupos ilegales, como ya se explicó en esta providencia, y siendo que en ese mismo año inician la negociación con el señor opositor a quien terminó entregándole la posesión del fundo en enero de 2000, hay que inferir que la parte opositora no logró desvirtuar en este caso, que el desplazamiento y/o el acuerdo negocial celebrado de parte de la solicitante ocurriera por motivos diferentes a los alegados en el introito, esto es el entorno de violencia por el conflicto armado.

Conforme lo expuesto, se tiene como acreditada la condición de víctima calificada de la solicitante y frente al negocio jurídico celebrado, que dicho sea de paso no se pactó con la propietaria de la finca, y la actual posesión que del predio detenta el opositor, es preciso señalar que se configura el supuesto base de la presunción contenida en el literal a)<sup>28</sup> del numeral 2º y el numeral 5º del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, y por ello resulta inexistente el contrato de venta de los derechos de posesión de la Parcela No. 7 "Si Te Aguantas", ubicada en la Fraternidad y Bonanza del Municipio El Carmen de Bolívar, celebrada el 4 de enero de 2000 entre los señor Silfredo Benítez y el señor Tomás Rivera, en favor de este último y se tiene inexistente la posesión ejercida por estar dentro del marco temporal que establece como ámbito de aplicación la ley 1448 de 2011. Debe resaltarse en este punto que este clase de negocios están cuestionados por los instrumentos internacionales, en especial algunos apartes de los principios Pinheiros, que hacen parte del bloque de constitucionalidad:

*"15.8. Los Estados no considerarán válida ninguna transacción de viviendas, tierras o patrimonio, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier otro tipo de coacción o fuerza directa o indirecta, o en la que se hayan respetado (sic) las normas internacionales de derechos humanos".*

En este orden de ideas se ordenará el amparo al derecho a la restitución de tierras de la señora Leticia Medina de Benitez, y como quiera que esta decisión no implica perse el retorno, que es voluntario, pero además que no se acreditó una situación que justificara la imposibilidad de regreso al predio de parte de la solicitante, de acuerdo con los lineamientos del artículo 97 de la ley 1448 de 2011, la Sala se debe denegar la solicitud de reubicación o de compensación en dinero.

<sup>28</sup> *"En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo: su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes."*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

161  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

### 3.2.4. Análisis de la buena fe exenta de culpa en el opositor del proceso.

A continuación, se procede a estudiar la buena fe exenta de culpa del opositor Tomás Rafael Rivera Correa, para sí determinar si hay lugar al pago o no de una compensación dada la orden de restitución que se proferirá.

Como ya se anticipó anteriormente el opositor mediante documento privado, le adquirió la posesión de la Parcela No. 7 "Si Te Aguantas", ubicada en la Vereda Fraternidad y Bonanza, documento firmado por el hijo de la señora Leticia Medida, el día 4 de enero de 2000, así mismo, se tiene que el señor Tomás Rivera, acepta no haber realizado las gestiones necesarias para formalizar jurídicamente su propiedad sobre el fundo, relató:

*\*PREGUNTA: Bien señor Tomás una pregunta más, luego que ustedes firmaron el documento mediante el cual hacen la negociación del predio ¿Qué gestiones hizo usted para que el predio apareciera válidamente registrado a nombre suyo?  
RESPUESTA: Bueno yo hice como uno anteriormente uno confiaba, uno confiaba había honradez, hicimos el contrato y yo confié en eso porque yo no le compré tierras, las tierras esas son del Estado, le compré la posesión, sin problemas me lo ofreció e hicimos el negocio.\**

Declaración que denota además de la falta de diligencia del señor opositor para formalizar, esto es ajustar su actuar a las normas existentes; la asunción por su parte de los efectos de una negociación así celebrada, siendo conocedor de las condiciones en que se encontraba la parcela al momento de su ingreso; por demás está claro que el señor Rivera conocía las circunstancias de violencia del sector, decidiendo permanecer en la finca y celebrar el contrato aludido, lo que desvirtúa, a partir de la ley 160 de 1994<sup>29</sup> y de los principios Phiñeiros<sup>30</sup>, apartes reseñados al inicio de esta providencia, cualquier alegación de una buena fe exenta de culpa de parte del contratante, ; como consecuencia la Sala encuentra infundada la solicitud de compensación requerida en la oposición y en consonancia denegará el beneficio de compensación.

A pesar de lo anterior, y en aras de salvaguardar derechos fundamentales del señor Tomás Rafael Rivera Correa, los que pudieran verse amenazados y/o vulnerados con la entrega material del predio, en atención de estar inscrito en el Registro Único de Víctimas como desplazado del año 1998, asimismo teniendo en cuenta que el señor Rivera Correa ha ejercido posesión sobre el bien que hoy se reclama por más de quince años, aunado a su nivel de vulnerabilidad, configurándose los presupuestos para reconocer su calidad de ocupante secundario, en consecuencia se ordenará a las diferentes entidades del Estado tomar medida a su favor en aplicación de disposiciones constitucionales y de los Principios Pinheiros<sup>31</sup>, para que de acuerdo con sus

<sup>29</sup> Art 40. Se presume poseedor de mala fe a quien adquiera a cualquier título una Unidad Agrícola Familiar sin el lleno de los requisitos exigidos en esta Ley y, en consecuencia, no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido.

<sup>30</sup> Principio. 17.4.

<sup>31</sup> 17. Ocupantes secundarios



competencias fijen las condiciones necesarias para hacer efectivo los derechos fundamentales de quien hoy funge como opositor; en especial la de acompañarlo y darle la debida información para su inclusión en programas de proyectos productivos y adquisición de tierras así como la adopción de medidas de diferenciación positiva a su favor para materializar el goce efectivo de sus derechos fundamentales y evitar que la restitución que se ordenará en esta sentencia se convierta en un desalojo forzoso<sup>32</sup>, en la medida en que cumpla los requisitos que establecen los programas estatales.

De igual manera la Unidad de Restitución de Tierras deberá articular con las entidades citadas la entrega del predio a restituir a la señora Leticia Matilde Medina de Benítez, y deberá adelantar lo estudios de caracterización correspondiente a fin de establecer la viabilidad de inclusión del señor Tomás Rafael Rivera Correa en los Programas que favorecen a los segundos ocupantes y caso afirmativo propenda por la atención a que hubiere lugar.

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

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

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

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

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

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

<sup>32</sup> "La Sala encuentra que la Observación General Número 7 del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales de Naciones Unidas, establece que los desalojos forzosos que se efectúen en contra de población vulnerable resultan en principio contrarios a las normas del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales". Corte Constitucional Sentencia T-239 de 2013.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

163  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

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

Lo expuesto no es creación o pretensión de esta Sala, por el contrario, desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD hoy SNARIV), el cual tiene como objetivo "1. Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)"<sup>33</sup>.

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

<sup>33</sup> Artículo 4 Ley 387 de 1997.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

164  
**SGC**

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

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

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



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

**SGC**

Consejo Superior  
de la Judicatura

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

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.

**V. RESUELVE**

1. Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de la señora Leticia Matilde Medina de Benítez y su núcleo familiar sobre el predio denominado Parcela No. 7 "Si Te Aguantas", que, se encuentra ubicado en el Departamento de Bolívar, Municipio El Carmen de Bolívar – Vereda Fraternidad y Bonanza, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-15614, área del predio para resolver el presente asunto, esto es 18 hectáreas con 1203 m<sup>2</sup>.

El inmueble denominado Parcela No. 7 "Si Te Aguantas", ubicado en el predio de mayor extensión Fraternidad y Bonanza del Municipio El Carmen de Bolívar - Bolívar, identificado física y jurídicamente por la entidad demandante y conforme al Informe Técnico Predial que se anexa<sup>34</sup>, se describe así:

| PREDIO                       | MATRÍCULA INMOBILIARIA | CEDELA CATASTRAL       | ÁREA GEOREFERENCIAL          | ÁREA CATASTRAL               | TITULAR CATASTRO                               |
|------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------------|--|
| PARCELA No. 7 SI TE AGUANTAS | 062-15614              | 15244000-10001-6296000 | 18 HAs + 8784 M <sup>2</sup> | 17 HAs + 9100 M <sup>2</sup> | RUTH BARRIOS CONTRERAS y ORLANDO MONTERO TAPIA |

| PUNTO | COORDENADAS PLANAS |            | COORDENADAS GEOGRÁFICAS |              |
|-------|--------------------|------------|-------------------------|--------------|
|       | NORTE              | ESTE       | LATITUD (° ' ")         | LONG (° ' ") |
| 1     | 1569821.439        | 893513.770 | 9 44 52.452             | 75 2 52.978  |
| 2     | 1569747.081        | 893596.070 | 9 44 47.756             | 75 2 38.154  |
| 3     | 1569729.138        | 894010.812 | 9 44 47.217             | 75 2 36.363  |
| 4     | 1569436.841        | 893919.340 | 9 44 37.696             | 75 2 39.330  |
| 5     | 1569337.180        | 893449.838 | 9 44 40.018             | 75 2 54.742  |
| 6     | 1569721.803        | 893469.926 | 9 44 46.938             | 75 2 54.100  |

| COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO |   |
|---|---|
| <b>NORTE:</b>                               | Partiendo del punto 1 en línea quebrada en dirección Noreste hasta llegar al punto No 2 con predio del señor ARQUIMEDES LUNA RIVERA, con una longitud de 465.26 m, desde este último punto se continúa en dirección Noreste hasta llegar al punto 3 con predio del señor DAVID RIVERA con una longitud de 57.42m. |
| <b>ORIENTE:</b>                             | Partiendo del punto No. 3 en línea quebrada en dirección Sureste hasta llegar al punto 4 con predio del señor IVAN LUNA con una longitud de 308.22m.  |
| <b>SUR:</b>                                 | Partiendo del punto No. 4 en línea quebrada en dirección Noroeste hasta llegar al punto No. 5 con predio de ORLANDO MONTERO con una longitud de 481.93M.  |
| <b>OCCIDENTE:</b>                           | Partiendo del punto No. 5 en línea quebrada en dirección Noroeste hasta llegar al punto No. 1 con predio del señor AQUILINO MERINO con una longitud de 380.92 m.  |

<sup>34</sup> Folio 64 y siguientes



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

166  
**SGC**

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

2. Reputar la inexistencia del contrato celebrado respecto de la Parcela No. 7 "Si Te Aguantas", entre los señores Tomás Rafael Rivera Correa y Silfredo Benítez Medina, el 4 de enero de 2000. Así como la posesión ejercida por el señor Tomar Rivera sobre el referido fundo.
3. Declarar infundada la oposición presentada por el señor Tomás Rafael Rivera Correa, a través de apoderado.
4. Declarar no acreditada la buena fe exenta de culpa del señor Tomás Rafael Rivera Correa.
5. Ordénese como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 y consistente en la prohibición de enajenar el predio solicitado por el reclamante, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia para lo cual se informará a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos correspondiente, si aquél asintieren en ello.
6. Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a la señora Leticia Matilde Medina de Benítez y su núcleo familiar la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.
7. Ante la eventual condición de vulnerabilidad del opositor, Tomás Rafael Rivera Correa, se emiten las siguientes órdenes:
  - 7.1. Ordenar a la Alcaldía Municipal de El Carmen de Bolívar, a la Gobernación de Bolívar, al Ministerio de Agricultura y al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER o quien haga sus veces en la actualidad, informar por escrito, de manera clara y detallada, al señor Tomás Rafael Rivera Correa y su núcleo familiar, cuáles son las políticas públicas -municipales-, y/o nacionales, destinadas a garantizar el acceso a una unidad de tierra y adelanten las medidas, procedimientos y requisitos que deben cumplir para ser incluidos en programas agrícolas, debiendo además adoptar medidas de diferenciación positiva a favor del señor Tomás Rafael Rivera Correa que atiendan a sus



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

167  
SGC

Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

eventuales condiciones de vulnerabilidad e indefensión y propendan, a través de un trato preferente, para materializar el goce efectivo de sus derechos fundamentales y evitar que la restitución que se ordenó en esta providencia se convierta en desalojo forzoso, ofreciéndole la posibilidad de ser incluido en programas de generación de ingresos previstos por las entidad de carácter local, departamental y Nacional si reúne los requisitos para ello.

- 7.2. Ordenar a la Alcaldía de El Carmen de Bolívar, que teniendo en cuenta la eventual situación del señor Tomás Rafael Rivera Correa le brinde medidas temporales de alojamiento y ayudas de alimentación y sanitarias, si a ello hubiere lugar a fin de evitar que la restitución se convierta en un desalojo forzoso.
- 7.3. Reconocer la calidad de Ocupante Secundario al señor Thomas Rafael Rivera Correa, a efectos de que reciba la atención correspondiente por parte de las entidades del Estado.
8. En firme el presente fallo, ordénese la entrega material del predio ubicado en el Departamento de Bolívar, Municipio El Carmen de Bolívar, denominado el Parcela No. 7 "Si Te Aguantas" y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-15614 y número catastral 13-244-00-04-000102-96-000, cuya área es 18 hectáreas con 1203 m<sup>2</sup>, por parte del señor Tomás Rafael Rivera Correa a favor de la señora Leticia Matilde Medina de Benítez 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 (05) días, la cual deberá realizar el Juez Promiscuo Municipal de El Carmen de Bolívar (Bolívar) disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de El Carmen de Bolívar (Bolívar). Para hacer efectiva esta orden se librá por parte de la secretaria de la Sala el despacho comisorio correspondiente (Artículo 100 Ley 1448/11).*
9. Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 a la señora Leticia Matilde Medina de Benítez y su núcleo familiar, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado, ante las entidades locales así como el saneamiento de créditos adquiridos si cumple con los requisitos de ley para tal efecto; de igual forma debe brindar el acompañamiento necesario para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos.
10. Ordenar a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) revisar los contratos de concesión o de exploración y/o solicitudes que recaigan sobre el inmueble



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

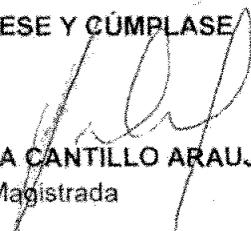
168  
SGC

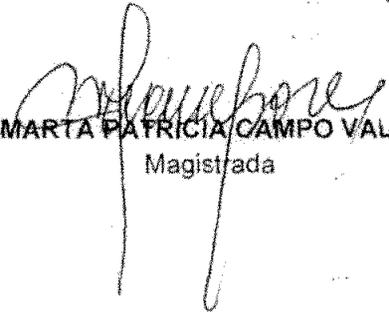
Radicado No. 13-244-31-21-001-2014-00096-00

restituido e identificado en el numeral 02 de esta providencia, así como a las autoridades ambientales, Corporaciones Autónomas Regionales y autoridades locales, Alcaldía de El Carmen de Bolívar, para que vigilen el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la destinación agrícola del predio y el goce del mismo.

11. Inscríbase la presente sentencia en la Oficina de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar - Bolívar, y cancélese las anotaciones 7 y 8 del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-15614. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes, autorizando la Sala para que la magistrada sustanciadora expida el correspondiente certificado de validación a la Oficina de Registro.
12. 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.
13. Por secretaria elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO  
Magistrada

  
MARTA PATRICIA CAMPO VALERO  
Magistrada

  
ADA LALLEMAND ABRAMUCK  
Magistrada