



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Int. No. 2018-0054-02

Cartagena de Indias D.T., y C., veintiséis (26) de julio de dos mil dieciocho (2018)

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso:	ESPECIAL DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS
Solicitante:	HERNAN RODOLFO PÉREZ ORTEGA
Opositor:	OLIMPO GUZMAN JARABA
Predio:	EL DIAMANTE

Acta No. 092

II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede esta Sala a proferir Sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras prevista en la Ley 1448 del 2011, que formuló la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLÍVAR**, en nombre y a favor de **HERNAN RODOLFO PÉREZ ORTEGA** y donde funge como opositor **OLIMPO GUZMAN JARABA**.

III.- ANTECEDENTES

Solicita la UAEGRTD - TERRITORIAL BOLÍVAR, entre otras pretensiones, que se proteja el derecho fundamental de Restitución y Formalización de Tierras del solicitante **HERNAN RODOLFO PÉREZ ORTEGA** y su cónyuge **DENIS MARGOTH PÉREZ CEBALLOS**, restituyéndole el predio " El Diamante", ubicado en el municipio de Córdoba, departamento de Bolívar; para tal efecto, pidió que se declare probada la presunción establecida en el numeral 2º, del artículo 77 de la Ley 1448 de 2014, y en consecuencia se declare la nulidad del contrato de compraventa de fecha 21 de agosto de 2001 suscrito entre el solicitante y el señor **ISIDRO DEL CRISTO GIL ARRIETA**, y la posterior protocolización mediante Escritura Pública de fecha de 28 de diciembre de 2007 a favor del señor **LUIS PAOLO DE JESUS GIL GIL**, e igualmente el contrato de compraventa de fecha 19 de marzo de 2015 entre éste último y el señor **OLIMPO GUZMAN JARABA**.

- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de El Carmen de Bolívar, inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-12918, cancelar todo antecedente y gravamen registral, limitaciones de dominio, titulo de tenencia y arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de las medidas de protección patrimonial previstas en la ley 387 de 1997.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01

Rad. Inf. No. 2018-0054-02

- Se ordene a la Alcaldía de Córdoba, dar aplicación al Acuerdo No. 009 de 29 de febrero del 2016 y en consecuencia condonar las sumas causadas por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio desde el hecho victimizante hasta la respectiva sentencia.
- Se ordene al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, aliviar la deuda y/o cartera del núcleo familiar del solicitante contraída con empresas de servicios públicos domiciliario de acueducto, alcantarillado y energía, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras.
- Se ordene al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que tenga el núcleo familiar del solicitante con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras.
- Se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral anexo a esta solicitud.

HECHOS

Manifiesta el funcionario de la UAEGRTD que el solicitante HERNAN RODOLFO PÉREZ ORTEGA, adquirió el predio "El Diamante" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-12918 mediante adjudicación del Incora, a través de Resolución No. 701 del 27 de junio de 1985.

Señala que vivía en el predio con su cónyuge DENIS MARGOTH PÉREZ CEBALLOS, con quien tuvo seis hijos, que realizaron labores de campo, tales como siembra de yuca, tabaco, ajonjolí, maíz, cría de gallinas y cerdos, etc.

Indica que en el año 2000 en un predio cercano, la guerrilla asesinó a la sobrina del solicitante, MARIA EUGENIA GALINDO PÉREZ, pues desde esa época paramilitares y guerrilleros ingresaban en los predios diariamente, además, que en virtud del oficio de fotógrafo del solicitante fue detenido por siete hombres que portaban armas, quienes le preguntaron si era informante de grupos armados y le advirtieron que conocían todos sus movimientos, por estos hechos se desplazó hacia la ciudad de Sincelejo el día 26 de mayo de 2001.

Expresa que a los 15 días de estar en la ciudad de Sincelejo, lo fue a visitar el señor Isidro Gil Arrieta, quien le propuso la compra del predio abandonado, a lo cual accedió dada la situación económica en que se encontraba, por lo que el día 21 de agosto de 2001 firmó un contrato de compraventa, el precio acordado fue la suma de \$7.600.000, la cual fue pagada de la siguiente manera; a la fecha de la firma del contrato recibió la suma de



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Int. No. 2018-0054-02

\$3.000.000, al mes siguiente recibió la suma de \$2.500.000, el resto del dinero se lo pagó en cuotas y le quedó debiendo un saldo de \$1.000.000.

Afirma que en el año 2007 los compradores del predio le propusieron firmar la escritura pública de compraventa a favor de Luis Paolo Gil Gil, sobrino del señor Isidro Gil, por ello recibió la suma de \$300.000.

Indica que el solicitante aparece incluido en el RUV, registrado con número de declaración 157438 del 26 de mayo de 2001, y que el día 14 de septiembre de 2012 radicó ante la UAEGRTD solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y que dentro del trámite administrativo intervino el señor OLIMPO GUZMAN JARABA, manifestando haber comprado el predio el Diamante.

Finalmente, surtida la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto por la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 1071 de 2015 mediante Resolución No. 3890 del 30 de octubre de 2015 se inscribió en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas al señor HERNAN RODOLFO PÉREZ ORTEGA y a su cónyuge DENIS MARGOTH PÉREZ CEBALLOS como solicitantes del predio "El Diamante".

IV. TRÁMITE DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR.

La solicitud de restitución y formalización de tierras fue admitida por el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR, por medio de auto adiado cinco (05) de diciembre de 2016¹, en donde se ordenó, entre otras cosas, la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional; allegar la dirección de notificación de los señores LUIS PAOLO GIL GIL y OLIMPO GUZMAN JARABA a fin de vincularlos para que hicieran valer los derechos sobre el predio solicitado en restitución. Así mismo, fue ordenado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar inscribir la admisión en el folio de matrícula No. 062-12918 y la sustracción provisional del comercio o prohibición para transferir el dominio u otro derecho real del predio en mención.

Mediante auto de fecha veintiocho (28) de abril de 2017² se vinculó a los señores LUIS PAOLO GIL GIL y OLIMPO GUZMAN JARABA, este último fue notificado personalmente el día 23 de junio de 2017.

A la postre, en proveído calendado veinticinco (25) de julio de 2017³, entre otros, se aceptó la oposición presentada por el señor OLIMPO GUZMAN JARABA.

¹ Ver folios 230-233 cuaderno principal No.2

² Ver folio 281 cuaderno No. 2

³ Ver folio 370 - 371 cuaderno principal No.2



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Inf. No. 2018-0054-02

En auto de fecha ocho (08) de febrero de 2018, se declaró abierto el debate probatorio, disponiéndose, entre otros, decretar la práctica de inspección judicial con intervención de perito topógrafo, recepcionar los interrogatorios del solicitante, su cónyuge DENIS MARGOT PEREZ y el opositor OLIMPO GUZMAN JARABA; recibir las declaraciones de los señores ISIDRO GIL ARRIETA, FABIO MEZA, ROGER J. RETAMOZA CAMPO, EDWARD ANDRES GUZMAN BARCELO, LUIS MARIANO GIL BADEL y LUIS PAOLO GIL GIL.

Finalmente, en auto adiado el veintitrés (23) de marzo de 2018, se dispuso la remisión del expediente a esta Corporación, según lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

V.- LA OPOSICIÓN.

Surtido el traslado y respectiva notificación, OLIMPO GUZMAN JARABA a través de apoderado judicial, presentó escrito de oposición⁴ respecto a la solicitud de restitución de tierras del predio identificado como "El Diamante", alegando la excepción de **Buena Fe Exenta de Culpa**. Frente a ello, alega que desde luego su poderdante no es segundo ocupante ya que no reside en el predio y tampoco es una persona en situación de vulnerabilidad ni víctima del conflicto armado interno, además, no conocía del proceso de restitución al momento de adquirir el predio, se entera a los pocos meses cuando ya tenía la posesión del predio "El Diamante" por notificación efectuada el día nueve (09) de abril de 2015 a través de un documento dejado en uno de los árboles del predio por funcionarios de la UAEGRT, no obstante, es un tercero de buena fe que tiene una relación jurídica y material con el inmueble.

Advierte que los ingresos principales no los obtiene de la actividad ganadera, sin embargo, paga los impuestos, su hermano Nivaldo Guzmán vive en el predio con la familia del señor Rafael Díaz Romero por asuntos geoestratégicos de los proyectos de la ganadería, realiza visitas bimensuales a la finca en su vehículo particular.

Aclara que el opositor antes de realizar el negocio jurídico con Luis Mariano Gil Badel, quien actuó en representación legal de su hijo Luis Paolo Gil Gil, indagó sobre la titularidad del predio que le estaban proponiendo en venta y realizó todos los procedimientos necesarios para el determinar a quién le pertenecía el derecho de propiedad y los antecedentes históricos del predio y sus propietarios, efectuando el estudio del título con su hijo mayor Edward Guzmán Barcelo quien para ese momento era estudiante de cuarto año de derecho en la Universidad del Norte.

⁴ Ver folios 357-381 cdno. Ppal. No. 2



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Int. No. 2018-0054-02

Por otra parte, tachó la calidad de víctima del solicitante, basado en que la declaración rendida por el solicitante ante la Procuraduría General de la Nación en Sincelejo el día 10 de octubre de 2001 presenta falsedades de tipo ideológico y material, pues se contradice en el sentido que su mujer Denis Pérez se encontraba embarazada al momento del desplazamiento el día 26 de mayo de 2001, siendo que el hijo menor de la familia Juan David Pérez Pérez nació el primero (01) de mayo de 2001, es decir, 25 días antes del presunto desplazamiento lo cual resulta indicio grave, entre otras inconsistencias.

Finalmente, advirtió el extremo opositor que a través de las declaraciones extrajudicio aportadas al plenario, efectuada por los señores Isidro del Cristo Gil Arrieta, Jesús Perez Buelvas y Farid Bohorquez López (visibles a fl. 151 a 152 del expediente), llega a la conclusión que el negocio jurídico que celebró el solicitante con Isidro Gil Arrieta sobre el predio "El Diamante" fue libre y espontaneo, además que el mismo no se alejó de la parcela, Así mismo, que para los años 2008 y 2009 el señor Hernán Rodolfo Pérez Ortega celebró varios negocios respecto del predio de propiedad de su padre Israel Guzmán, lo que implica que continuó manteniendo contacto con en el sector de Córdoba mucho tiempo después de la venta realizada en el 2001.

VI. TRÁMITE ANTE LA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS.

Habiendo correspondido el proceso de la referencia, por reparto ordinario, se avocó su conocimiento mediante auto de fecha veintiséis (26) de junio del 2018.

VII. PRUEBAS QUE OBRAN EN EL PROCESO:

- Copia simple de las cédulas de ciudadanía de Hernán Rodolfo Pérez Guzmán y su núcleo familiar.
- Certificado de Registro Civil de Matrimonio entre los señores Hernán Rodolfo Pérez Ortega y Denis Margoth Pérez Ceballos.
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 062-12918 de la oficina de registro de El Carmen de Bolívar.
- Copia de la Escritura Pública N° 704 de fecha 28 de diciembre de 2007.
- Copia de la autorización Incofer para la venta del predio.
- Copia del contrato de compraventa entre el señor Hernán Rodolfo Pérez Ortega e Isidro Gil Arrieta.
- Certificación de Vivanto sobre el desplazamiento del solicitante.
- Oficio del Ministerio de Defensa Nacional de fecha 4 de marzo de 2015.
- Copia del Formato Único de Declaración de fecha 9 de octubre de 2001.

- Copia de la cédula de ciudadanía y del registro civil de MARIA EUGENIA GALINDO PEREZ.
- Formato de inspección de levantamiento de cadáver de MARIA EUGENIA GALINDO PEREZ.
- Copia de la solicitud de reparación administrativa por Manuel Enrique Galindo Mendoza.
- Copia del informe Técnico Predial del predio El Diamante.
- Declaración extra juicio N° 322 de Isidro del Cristo Gil Arrieta.
- Declaración extra juicio N° 320 de José de Jesús Pérez Buevas.
- Declaración extra juicio N° 331 de Farid Bohórquez López.
- Copia de la consulta de antecedentes y Requerimientos judiciales. Expedido por la Policía Nacional, de los señores Isidro del Cristo Gil Arrieta, Luis Paolo de Jesús Gil Gil, Olimpo Guzmán Jaraba y Luis Mariano Gil Badel.
- Copia de la Escritura Pública No. 0704 de fecha 19 de marzo de 2015.
- Consulta Jurídica VUR de matrícula inmobiliaria.
- Formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas de fecha 14 de septiembre de 2012.
- Constancia CB 00343 del 18 de mayo del 2016, donde el señor HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA se encuentra incluido en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.
- Promesa de Compraventa de inmueble de fecha 6 de marzo de 2008 entre Israel Francisco Pérez y Luis Mariano Gil Badel.
- Interrogatorio de parte de HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA.
- Interrogatorio de parte de DENIS MARGOT PEREZ CEBALLOS.
- Interrogatorio de parte de OLIMPO GUZMAN JARABA.
- Declaración jurada de Isidro Gil Arrieta.
- Declaración jurada de Roger J. Rematoza Campo.
- Declaración jurada de Andres Guzman Barcelo.
- Declaración jurada de Luis Mariano Gil Badel.
- Declaración jurada de Luis Paolo Gil Gil.

VIII.- CONSIDERACIONES

Competencia.

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

Problema Jurídico.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Int. No. 2018-0054-02

Corresponde a esta Sala abordar la solicitud arriba relacionada, determinando en este caso si se encuentra identificado el predio objeto de restitución; si está demostrada la relación jurídica del inmueble rural con el solicitante; para luego definir si se cumple la condición de víctima consagrada en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, y si es procedente la aplicación de la presunción legal establecida en el numeral 2º literal a) del artículo 77 de la ley 148 de 2011, y si resulta viable la restitución material y jurídica del inmueble solicitado; finalmente, acreditado dichos presupuestos, establecer si se encuentra probada la buena fe exenta de culpa que alega por el apoderado judicial de la parte opositora.

No obstante lo anterior, a fin de resolver la situación planteada en cada uno de los casos, esta abordará el análisis de los siguientes puntos: i) la Ley 1448 de 2011 en el marco de justicia transicional; ii) contexto de violencia en el departamento de Bolívar y su incidencia en el corregimiento de Córdoba; iii) la relación jurídica del solicitante con el predio; iv) calidad de víctima y, v) la oposición presentada donde se alega la buena fe exenta de culpa, para finalmente analizar el caso concreto.

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

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

La ley tiene por objeto⁵, establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las *víctimas*, dentro de un marco de *justicia transicional*, que permita hacer posible el goce de sus derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición.

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

A su vez, para el trámite de la Acciones de Restitución la ley contempla un PROCEDIMIENTO DE RESTITUCIÓN Y PROTECCIÓN DE DERECHOS DE TERCEROS⁶, el cual consta de dos etapas, una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y la etapa judicial que inicia con la respectiva

⁵ Artículo 1º ley 1448 de 2011

⁶ Art 76 y ss ley 1448 de 2011

solicitud, conforme lo señala los Arts. 82 y 83 de la ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierras Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Int. No. 2018-0054-02

Contexto de violencia en el Departamento de Bolívar

El conflicto armado en Bolívar tiene distintas interpretaciones y matices, una reseña introductoria acerca del contexto es el surgimiento y desarrollo de los grupos guerrilleros, dentro de los cuales encontramos el ELN, éste según el trabajo de Justicia Reparativa y Desplazamiento Forzado –Dinámicas Regionales del Conflicto y Desplazamiento Forzado en Bolívar-,⁷ comienza su expansión entre 1962 y 1973 y define su plan político en términos de una guerrilla de izquierda, foquista y de liberación nacional que colabora con el pueblo y sostiene representar a una Colombia pobre y excluida. En los años 80 el ELN creció militarmente, se centralizó en política financiera e ideológica, trato de vincularse a procesos comunitarios de poblaciones del país, y su accionar militar se orientó hacia el sur del Departamento.

Otro grupo armado presente en el Departamento de Bolívar, son las FARC, esta se convierte en una guerrilla en expansión, ofensiva, con objetivos políticos de toma del poder, crecieron frentes guerrillero, se fortaleció el aparato militar sobre el fuego. Entre 1998 y 2004 las FARC, se mantienen activos en sus acciones insurgentes en norte y sur de Bolívar, en el norte se encuentre el frente 37 Benkos Biohó, pertenecientes al bloque Caribe, que se desenvuelve por medio de cuatro grupos armados: Compañía Cimarrones, compañía móvil Pedro Góngora Chamorro, la compañía che Guevara y la compañía Palenque.⁸

La compañía palenque cuyo radio de acción ha sido el noreste del el Carmen de Bolívar, básicamente en el Salado, en Zambrano y Córdoba. La compañía che Guevara tiene como área de movimiento el Carmen de Bolívar, San Jacinto, Calamar, Zambrano y Córdoba. En el sur de Bolívar está el frente 24, que hace parte del bloque Magdalena Medio que territorialmente se ha movido en Simití, Morales, San Pablo, Cantagallo, Santa Rosa y Montecristo.⁹

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

⁷ Obra "Justicia Reparativa y Desplazamiento Forzado. Dinámicas Regionales del Conflicto y el Desplazamiento Forzado en Bolívar: Estudio de Caso de la subregión Montes de María" Autores: Sandro Jiménez Ocampo, Ledis Múnera Villalobos, Giselle Serrano Barrera Y Rocio Venegas Luque

⁸ Ibídem.

⁹ Ibídem.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01

Rad. Int. No. 2018-0054-02

desplazamientos forzados, parálisis económica, caos administrativo y crisis de gobernabilidad.¹⁰

El bloque Norte de las AUC operaron en Bolívar en cuatro Subgrupos denominados El Guamo, María la Baja, Zambrano, y Calamar, algunos de estos estuvieron implicados en actividades de narcotráfico; desde mediados de los años noventa el conflicto armado en Bolívar, se agudiza, los enfrentamientos entre las guerrillas, las AUC, y la fuerza pública dejan a su paso no solo combatientes heridos y muertos sino innumerables víctimas civiles, éstas últimas se convirtieron en objetivos de atrocidades, violaciones y formas de terror. Entre esas manifestaciones de la acción contrainsurgente de las AUC en Bolívar tenemos masacres, violaciones y desplazamientos forzados, que tenían como propósito, aislar a la guerrilla de lo que presuntamente eran sus bases sociales y en zonas montañosas donde se sentía su clara influencia, como en el Salado y Macayepo, entre otras.¹¹

Violencia en la zona específica del caso en estudio

La región de los Montes de María tiene una extensión de 6.466 Km², comprende los departamentos de Bolívar y Sucre, y está conformada por 15 municipios: El Carmen de Bolívar, María La Baja, San Juan Nepomuceno, San Jacinto, Córdoba, El Guamo y Zambrano (correspondientes al departamento de Bolívar), y los municipios de Ovejas, Chalán, Coloso, Morroa, Los Palmitos, San Onofre, San Antonio de Palmito y Tolú Viejo (en el Departamento de Sucre). La ubicación de la región es estratégica, ya que conecta a la Costa Caribe con el resto del país. Como características geográficas se destacan las siguientes: una densa zona montañosa, (conformada por los municipios de Chalán, Coloso, Morroa, Ovejas y Los Palmitos), una zona Troncal, que comunica a la región con el Río Magdalena(de la cual hacen parte los municipios de El Guamo, San Juan Nepomuceno, San Jacinto, El Carmen de Bolívar, Zambrano y Córdoba); y una zona de piedemonte occidental entre el río Magdalena y la Troncal de Occidente (donde se ubican los municipios de María la Baja, San Onofre, Tolú Viejo y San Antonio de Palmito). La localización estratégica y características geográficas de los Montes de María - como se mencionará más adelante- constituyen uno de los factores históricos de posicionamiento y control territorial por parte de diferentes actores armados.

Tratándose de un proceso en el cual el predio objeto de la solicitud de restitución, se encuentra ubicado en el municipio de Córdoba, se puede traer a colación dos publicaciones de medios de prensa local y nacional, que dan cuenta de momentos álgidos ocurridos en una de las veredas de dicho municipio. A continuación se relacionan:

La calidad de víctima.

¹⁰ *Ibidem.*

¹¹ *Ibidem.*



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Int. No. 2018-0054-02

En los términos de la ley 1448 de 2.011, víctima es cualquier persona que hubiera sufrido un daño, como consecuencia de violaciones de las normas internacionales de Derechos Humanos o del Derecho Internacional Humanitario, en el marco de conflicto armado. Las violaciones a que se hace referencia, se refieren a los crímenes internacionales, como asesinato, desaparición forzada, tortura, lesiones físicas permanentes o transitorias cometidas contra la población civil, reclutamiento forzado de menores, delitos contra la integridad o libertad sexual y el desplazamiento forzado.

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01

Rad. Int. No. 2018-0054-02

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

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

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

La Corte Constitucional¹² ha acogido un concepto amplio de víctima o perjudicado, al definirla como la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó. El daño sufrido no necesariamente ha de tener carácter patrimonial, pero se requiere que sea real, concreto y específico, y a partir de esta constatación se origina la legitimidad para que participe en el proceso penal para buscar la verdad y la justicia y ser titular de medidas de reparación.

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

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

"Esta re conceptualización de los derechos de las víctimas, a partir de la Constitución, se funda en varios principios y preceptos constitucionales: (i) En el mandato de que los derechos y deberes se interpretarán de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia (Art. 93 CP); (ii) en el hecho de que el Constituyente hubiese otorgado rango constitucional, a los derechos de las víctimas (Art. 250 num. 6 y 7 CP); (iii) en el deber de las autoridades en general, y las judiciales en particular, de propender por el goce efectivo de los derechos de todos los

¹² Corte Constitucional. Sentencia C-250-12. M.P. Sierra Porto Humberto.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Int. No. 2018-0054-02

residentes en Colombia y la protección de los bienes jurídicos (Art. 2º CP); (iv) en el principio de dignidad humana que promueve los derechos a saber qué ocurrió, y a que se haga justicia (Art.1º CP); (v) en el principio del Estado Social de Derecho que promueve la participación, de donde deviene que la intervención de las víctimas en el proceso penal no puede reducirse exclusivamente a pretensiones de carácter pecuniario; (vi) y de manera preponderante del derecho de acceso a la administración de justicia, del cual se derivan garantías como la de contar con procedimientos idóneos y efectivos para la determinación legal de los derechos y las obligaciones, la resolución de las controversias planteadas ante los jueces dentro de un término prudencial y sin dilaciones injustificadas, la adopción de decisiones con el pleno respeto del debido proceso, así como la existencia de un conjunto amplio y suficiente de mecanismos para el arreglo de controversias."

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

Por otro lado, agregó que *"la condición de víctima es una situación fáctica soportada en el padecimiento, no en la certificación que lo indique, tampoco en el censo que revela la magnitud del problema. Sin perjuicio de la utilidad que las certificaciones y censos pudieren prestar en función de la agilidad y eficacia de los procedimientos¹³".*

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

"Lo que hace la ley 1448 de 2011 no es definir ni modificar el concepto de víctima, sino identificar, dentro del universo de las víctimas, entendidas éstas, en el contexto de la ley como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica, a aquellas que serán destinatarias de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella, acudiendo a una especie de definición operativa, a través de la expresión "[s]e consideran víctimas, para los efectos de esta ley (...)", que implica que se reconoce la existencia de víctimas distintas de aquellas que se consideran tales para los efectos de esta ley en particular, que serán las destinatarias de las medidas especiales contenidas en la ley. Para delimitar su ámbito de acción, la ley acude a varios criterios: el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno. Las medidas de apoyo no sustituyen los procesos penales dentro de los cuales deben tramitarse las pretensiones de verdad y de justicia de las víctimas, y, eventualmente, también de reparación, ni establecen nuevas instancias, o procedimientos especiales, sino que, en general, contienen previsiones de apoyo a las víctimas, para que puedan actuar de mejor manera en esos procesos".

Buena fe exenta de culpa

¹³ Sentencia T-188 del 15 de marzo de 2007.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Int. No. 2018-0054-02

Gran parte de la doctrina la ha definido en sus distintas clasificaciones, la buena fe, entre las más conocidas se encuentran las de buena fe simple, buena fe cualificada o exenta de culpa, entre otras.

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

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

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

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

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

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

Sobre sus diferencias indicó:

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Int. No. 2018-0054-02

De acuerdo a la sentencia C-1007 de 2002, la buena fe exenta de culpa parte de que el error fue común a una generalidad de personas, y que ese error no lo hubiera podido descubrir, ni siquiera una persona que hubiese usado todos los medios para saber si la procedencia del bien era o no ilícita¹⁴.

Por lo anterior, nuestra H. Corte Constitucional citando jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del año de 1958, dice *"además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía"*¹⁵.

Ahora bien, para que se configure la buena fe exenta de culpa y hacer real un derecho que era aparente, se tienen que cumplir ciertos requisitos, que han sido mencionados por la Corte Suprema de Justicia en 1958: i) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. ii) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; iii) Se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir; la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño¹⁶.

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

De esta manera, establece el artículo 78 de la Ley 1448, que basta con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

Así mismo, consagra la carga al opositor de acreditar su buena fe, en los siguientes términos:

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

¹⁴ En efecto, la Corte Constitucional ha sostenido: "Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa". Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

¹⁵ Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

¹⁶ Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rod. 13244-31-21-003-2016-00235-01

Rod. Inf. No. 2018-0054-02

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).

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

Dicha Ley¹⁷ permite a quienes poseen tierras despojadas recibir compensaciones por los predios que devuelvan como parte del proceso de restitución de tierras, siempre que no hayan actuado de mala fe, es decir, que aquellos que compraron de buena fe exenta de culpa, tendrán que entregar el bien para ser restituidos, y serán compensados.

Se dice que una persona actuó de buena fe exenta de culpa, si tuvo conciencia de obrar con honestidad, lealtad y rectitud en un negocio y con la seguridad de haber empleado todos los medios para saber si a quien le compraba era el legítimo dueño, si pagaba el precio justo, y si el predio no había sido despojado o abandonado por la violencia.

La carga de la prueba en la ley opera a partir de dos supuestos establecidos en los artículos 77 y 78¹⁸ respectivamente. El primero aplica a favor de las víctimas con el establecimiento de una serie de presunciones, que definen situaciones en las cuales se presume la inexistencia de contratos, nulidades de actos administrativos, inexistencia de posesiones, entre otras. Dichas presunciones pueden ser rebatidas, aportando pruebas en contra, por quien sostenga otra verdad distinta a la presumida, cuando se trate de una de carácter legal, o deberán advenirse a las pretensiones en los casos en que se trate de presunciones de derecho.

El segundo supuesto, parte de la base de que a la víctima solicitante de la restitución, sólo le basta aportar una prueba sumaria de su calidad de propietario, poseedor u ocupante y del reconocimiento como desplazado; o en su defecto, de la prueba sumaria del despojo y, por lo tanto, le corresponde a quien se quiera oponer a dicha restitución, la carga de probar su derecho, invirtiendo de esta forma, la carga de la prueba a favor de la víctima,

¹⁷ Artículo 98.

¹⁸ ARTÍCULO 78. : "INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. 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”.



Consejo Superior de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Inf. No. 2018-0054-02

por lo que le corresponde a quien se opone la carga de demostrar el fundamento de su oposición.

Caso concreto.

En el presente caso, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, presenta a nombre del señor HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA, solicitud de restitución del predio "EL DIAMANTE", ubicado en el Municipio de Córdoba, departamento de Bolívar, prevista en la ley 1448 de 2011.

Para tal efecto, se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el art. 76 de la ley 1448, con la inclusión del inmueble y el solicitante y su núcleo familiar en el respectivo Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, como se vislumbra en la constancia N° CB 00343 de fecha 18 de mayo del 2016¹⁹, expedida por la Dirección Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

Dilucidado lo anterior, como primera medida se procederá a identificar el bien pretendido en restitución por parte del señor HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA, y la relación de éste con el inmueble, para luego entrar a determinar si en este caso se encuentra demostrada la calidad de víctima del solicitante.

Pues bien, el inmueble rural solicitado en restitución denominado "El Diamante", ubicado en el municipio de Córdoba, se encuentra identificado de acuerdo con el Informe Técnico Predial efectuado por la UAEGRTD, con las siguientes características:

Calidad jurídica de la solicitante	Nombre del predio	Cédula catastral	Folio de matrícula	Área Catastral	Área Georreferenciada	Área Adjudicada
Anterior Propietario Adjudicatario	El Diamante	1321200020 0020400000	062-17935	24 Has 2940 m ²	24 Has 2940 m ²	26 Has 4059 m ²

Además, se indicó que el predio antes descrito se encuentra delimitado por las coordenadas geográficas y linderos como sigue a continuación:

¹⁹ Fl. 225 cuaderno No. 2



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01

Rad. Int. No. 2018-0054-02

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
29454	1538588,320	908487,180	9°27' 55,000" N	74°54' 38,969" W
29455	1538490,429	908748,028	9°27' 51,835" N	74°54' 30,411" W
29456	1538529,255	909121,654	9°27' 53,127" N	74°54' 18,167" W
29457	1538927,659	909074,699	9°28' 6,090" N	74°54' 19,737" W
29458	1538896,050	908740,892	9°28' 5,035" N	74°54' 30,677" W
29459	1538865,234	908424,667	9°28' 4,007" N	74°54' 41,040" W
29460	1538796,020	908422,314	9°28' 1,755" N	74°54' 41,112" W

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra afiderado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 29459 en línea recta en dirección NorEste hasta llegar al punto 29458 con el predio del señor Guillermo Gamarra con una longitud de 317,72 m. continuando desde este último punto en la misma dirección hasta llegar al punto 29457 con el predio del señor Gregorio Acosta con una longitud de 335,3 m.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 29457 en línea recta en dirección SurEste hasta llegar al punto 29456 con el predio del señor José Jiménez con una longitud de 403,16 m.
SUR:	Partiendo desde el punto 29456 en línea recta en dirección SurOeste hasta llegar al punto 29455 con el predio del señor Francisco Pérez con una longitud de 375,64 m. continuando desde este último punto en dirección NorOeste hasta llegar al punto 29454 con el señor Israel Pérez Romero con una longitud de 278,62 m.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 29454 en línea recta pasando por el punto 29460 en dirección NorOeste hasta llegar al punto 29459 con el predio del señor Blas Miranda con una longitud de 286,85 m.

En lo referente a la extensión del predio objeto de restitución, encuentra la Sala diferencias mínimas en metros en cuanto al área solicitada, el área adjudicada y el área georreferenciada, por cuanto se encuentran los siguientes datos:²⁰

	Hectáreas	Metros²
Área en Título de adjudicación	24	4.059 m ²
Área Catastral del IGAC	24	4.059 m ²
Área Georreferenciada en campo	24	2.940 m ²

En primera medida del Informe Técnico Predial se determinó a través de la Georreferenciación en campo URT, el predio tiene una cabida superficial de 24 hectáreas más 2.940 metros cuadrados, en el cual se manifestó que: "En razón a que existen diferencias en el área del predio solicitado en las fuentes de información oficial catastral, la Dirección Territorial Bolívar, estableció la necesidad de realizar la georreferenciación en campo de los puntos vértices con la compañía de Hernán Rodolfo Pérez Ortega, quien identificó los puntos vértices y colindancias del predio reclamado, los cuales fueron pos procesados y según el cálculo se estableció que el predio reclamado tiene una cabida superficial de 24 hectáreas y 2940 metros cuadrados".

Teniendo en cuenta que existe una diferencia mínima entre el área determinada en el Resolución de Adjudicación y la georreferenciada, la cual opera en metros cuadros, se

²⁰ Ver folios 63-69 Informe Técnico Predial. Cuaderno Principal



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01

Rad. Int. No. 2018-0054-02

tomará como área del predio objeto de estudio la indicada en la Resolución de Adjudicación es decir 24 Hectáreas y 4.059 metros cuadrados, por ser la que corresponde a la UAF de la zona.

Por otra parte, en el informe técnico predial elaborado, se indicó que el predio se encontraba afectado por la exploración de hidrocarburos en su extensión superficial por la Agencia Nacional de Hidrocarburos a través del contrato SAMAN. Sin embargo, del informe rendido por ésta última²¹ se desprende que de acuerdo a la verificación realizada en las coordenadas del predio, no se encuentra ubicado ningún contrato de Evaluación Técnica, Exploración o Explotación de Hidrocarburos, es decir, no se realizan actividades de hidrocarburos; toda vez que ésta se encuentra dentro del área disponible SAMAN, y que la ejecución de un contrato de exploración y producción de hidrocarburos, no afecta o interfiere dentro del proceso especial de restitución de tierras.

Ahora bien, respecto de la relación jurídica de la solicitante con el predio reclamado se debe hacer alusión a lo dispuesto en los artículos 75 y 81 de la Ley 1448 de 2011, que establecen que de la acción de restitución de tierras pueden hacer uso el propietario, poseedor u ocupantes del bien que se haya despojado de este o que se haya visto obligado a abandonarlos como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3 de la normativa reseñada, en el 1 de enero de 1991 y el termino de vigencia de la Ley, y su conyugue o compañera (o) permanente, con quien se convivía al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado según sea el caso.

En el sub judice, se acreditó que el señor HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA, adquirió el predio "El Diamante", a través de la adjudicación efectuada por el extinto Incora mediante Resolución No. 701 del 27 de junio de 1985, la cual fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-12918, y que mediante Escritura Pública No. 470 de fecha 28 de diciembre de 2007 transfirió el derecho real de dominio a favor de LUIS PAOLO GIL GIL, éste a su vez vendió el predio al señor OLIMPO GUZMAN JARABA, mediante Escritura Pública No.704 de fecha 19 de marzo de 2015.

Por lo que, el solicitante HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA, con lo citado prueba la relación jurídica que tiene con el predio conforme al artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, en su condición de anterior titular del mismo, se procederá a analizar si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima que alega.

Pues bien, se vislumbra que a folio 96 del cuaderno principal No. 1, obra copia de la consulta en el sistema de información VIVANTO, que da cuenta que el señor HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA se encuentra incluido por el desplazamiento forzado ocurrido el

²¹ Ver folio 414-415 cuaderno No. 3



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rod. 13244-31-21-003-2016-00235-01

Rod. Inf. No. 2018-0054-02

día 26 de mayo del 2001 en el municipio de Córdoba Bolívar, declaración rendida el día 18 de enero de 2002. Siendo preciso advertir que atendiendo a que esta Sala ha acogido el criterio desarrollado por la jurisprudencia, conforme al cual "la inscripción en el RUV no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado si no una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados"; esta colegiatura deberá proceder a constatar las demás pruebas acopiadas al trámite y hacer una valoración en conjunto para estimar o desestimar la condición de víctima cualificada que se predica.

A su vez, a fl. 101 al 102 del cuaderno No. 1, se evidencia la declaración que rindió el solicitante en el Formato Único de Declaración de fecha cinco (05) de octubre de 2001, donde expresó lo siguiente: *"Mi nombre es Hernán Pérez, natural de Magangué, de 38 años de edad, de profesión agricultor, mi familia se encuentra conformada como quedó arriba, fuimos desplazados de la vereda LA FE del municipio de Córdoba, el día 26 de mayo de 2001, siempre vivimos en esa vereda, donde nacieron los primeros seis hijos, al desplazarnos mi esposa se encontraba embarazada, y parió aquí, salimos porque mi sobrina de nombre MARIA EUGENIA GALINDO PEREZ, la mataron el 7 de julio del año pasado, en horas de la tarde, todos dicen que fue la guerrilla, ella trabajaba en una finca como profesora, era como una hija, se crio con nosotros, yo la inicié como profesora, tenía 23 años. Esto nos puso alarma porque era una muchacha buena que no se mete con nadie, no era viciosa, situación por allá se puso maluca, andábamos con miedo de vivir, se oían disparos por todos lados. En la vereda me dedicaba a la siembra de yuca, tabaco, algodón... la casa donde vivíamos la logré negociar con el señor Isidro Gil, nos vinimos para Sincelejo porque la familia de mi esposa viven aquí (...)"*.

En el mismo sentido, durante la etapa administrativa, en el formulario de solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas el solicitante como sigue: *"El Incora mediante Resolución 701 de junio 27 de 1985, me adjudicó el predio El Diamante (...) en el mes de junio del año 2000, la guerrilla mató a María Eugenia Galindo Pérez, hija de mi hermana Elvia Inés Pérez Ortega, en el predio Jacinto que queda cerquita Guaimaral, luego de eso quedo que un día entraba la guerrilla y el otro entraba los paramilitares y nosotros quedamos en medio de los dos por miedo a posibles enfrentamientos entre esos grupos, decidí irme con mi familia el día 26 de mayo de 2001, para Sincelejo donde una cuñada"*.

Ante la Juez de instrucción, el solicitante manifestó respecto a las razones del abandono del predio, que se debió al miedo que le generaba la presencia de grupos armados al margen de la Ley en la zona donde se encuentra ubicado el predio, especialmente fue determinante el asesinato de su sobrina María Eugenia Galindo Pérez, ocurrido el día el siete (7) de julio de 2000 por parte de la guerrilla, y las amenazas que recibió con posterioridad debido a su condición de fotógrafo, así se puede determinar del aparte de la declaración:

"PREGUNTADO. CON QUIEN VIVÍA EN EL PREDIO. Con mi esposa y mis hijos.
PREGUNTADO. DONDE VIVIAN. La casa estaba allá. **PREGUNTADO. EN EL AREA DONDE ESTÁN LOS AGENTES.** Donde están los agentes. De este lado tenía la casa de zinc y como de aquel lado era de mi papa cuadramos un rancho de palma. **NO HAY RASTROS EN ESTOS**



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Inf. No. 2018-0054-02

MOMENTOS DE VIVIENDA. **PREGUNTADO.** QUE EXPLOTACIÓN LE DABA AL PREDIO. Sembraba algodón, yuca, ajonjolí, maíz, tabaco y tenía un ganado apastado. **PREGUNTADO.** CUÁL FUE LA MOTIVACIÓN PARA USTED IRSE DE ACA. Sucedió la muerte de mi sobrina que la mataron en el 18. **PREGUNTADO.** DONDE ES EL 18. Por ahí por los lados de Guaimaral, aquí se oían las denotaciones por aquí derecho. (...), ella trabajó creo que fue el primer año, el segundo año la Alcaldía dijo que no le iba a seguir pagando porque la plaza estaba así un poco, entonces los dueños de Jacinto del 18, le dijeron que le iban a pagar y bueno cuando sucedió, me dolió mucho porque esa pelada, ella más bien la criamos nosotros. **PREGUNTADO.** HUBO ENFRENTAMIENTO ENTRE QUE GRUPOS. No, la guerrilla entró en la mañana y ella como que venía del cuarto para el baño, me dicen que traía una toalla y un jabón. **PREGUNTADO.** POR QUÉ OTROS HECHOS DE VIOLENCIA LOS MOTIVARON A DESPLAZARSE DEL PREDIO. Bueno después de la muerte de mi sobrina yo me encontré con un grupito ahí antes donde nosotros entramos, está un punto de la batea del señor Saúl, es una rampita de cemento que está ahí, yo venía en san Andrés porque yo trabaja aquí la fotografía, yo trabaja pero más que todo en San Andrés porque siempre había fiesta, 16 de julio, 30 de agosto y 30 de noviembre, los grados me los cogía yo solito, los colegios también lo hacía, a mí me iba súper bien, yo con eso adelantaba el cultivo de algodón y hacia las mejoras en las parcelas y en la noche venía oscurito ya cuando me salió un tipo ahí, me cerró, cuando miro así miro cinco, seis así, entonces me quitaron el bolso, yo cargaba un morralito parecido a este, entonces que, que hacia yo por ahí, no yo voy pasando por aquí, que carga ahí, no una cámara, ah que tú eres un infiltrado, un informante de los grupos armados que esos que andan por ahí, te tenemos en la mira, que no sé qué, pero no me dijeron exactamente a que grupos pertenecían, los vi con camuflados sí. **PREGUNTADO.** ESO FUE PARA QUE FECHA APROXIMADAMENTE. No me acuerdo exactamente la fecha pero fue después de la muerte de mi sobrina, entonces eso me llenó de nervios, una vez los vecinos de ahí reventaron unos torpedos, y esa noche dormí por ahí, por ahí dormí esa noche, yo me puse nervioso, yo salí unas poquitas veces a San Andrés, y yo veía alguien atrás y yo me ponía nervioso, a raíz de eso yo le decía a la mujer para irnos hasta que logré convencer y nos fuimos”.

De igual manera, da cuenta la señora DENIS MARGOTH PÉREZ CEBALLOS, cónyuge del solicitante, como se desprende del Certificado de Registro Civil de Matrimonio visible a fl. 85 del Cuaderno No. 1, quien afirma que su esposo estaba nervioso por la presencia de grupos armados ilegales en la zona, principalmente por la muerte de su sobrina, aclara que para la fecha de la salida del predio se encontraba en gestación de su sexto hijo, pero que tuvo que dar a luz en la ciudad de Sincelejo, ya que por razones de violencia no se podía traer a la partera hasta la parcela, tal como sigue:

"PREGUNTADO. ENTONCES USTEDES VIVÍAN ALLA. No. acá. **PREGUNTADO.** No sé yo a mi esposo lo veía a él muy nervioso, él no me decía nada como para no preocuparme, como estaba en cinta, y después él me dijo tú vas alumbrar en Sincelejo, yo no quería pero a la vez acepté por lo que ya no se podía ir a buscar a la partera, a donde se tenía que buscar anteriormente que para eso había que cruzar los terrenos de los Botero y ya había mucha vigilancia entonces él le daba como que miedo coger en la madrugada. **PREGUNTADO. MUCHA VIGILANCIA DE QUIEN.** No se habían vigilancias por todo eso, entonces la gente decía no ya no puede ir a buscar esa partera, no se puede andar de noche. **PREGUNTADO. POR QUÉ TENÍAN PROBLEMAS DE ORDEN PÚBLICO ACA,**



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01

Rad. Inf. No. 2018-0054-02

HABÍAN GRUPOS. No sé, la gente habla así, no sé, entonces él decidió llevarme para allá, yo si lo vi que él recogió todas las cosas, y metió dos camitas, las envolvió las colchoneta, y dos camitas de hierro que yo tenía y lo otro sí. **PREGUNTADO. EN QUÉ MOMENTO SE FUERON SUS HIJOS DE ACA.** Como a los 4 meses, él venía cada 8 días a verlo, cada quince días, pero él lo vino a buscar porque ya no se podía, había mucha gente rara y eso, la gente decía que por que dejaban esos niños solos, y entonces eso se llenó de paramilitares también, y por esa razón el señor este de Betulia Isidro Gil comenzaba a decirle a mi esposo, véndeme, véndeme, ya que tu estas acá, véndeme, pero nosotros regresemos después y ya después no podíamos regresar acá. **PREGUNTADO. POR QUÉ NO PODÍAN.** Nos dábamos cuenta de tanta cosa que se veía, (...) y todo eso llenaba a uno de nervios, y todo eso después ya mi esposo vino a buscar los niños, fue como un mes de agosto.

(...)

CUANDO DECIDEN IRSE PARA IR A SINCELEJO, QUE LOS MOTIVÓ A TOMAR ESA DECISIÓN. Porque veíamos los grupos que no se sabía si era guerrillera o eran los paramilitares, entonces como los niños estaban solos, mi esposo no me quería traer porque él era muy nervioso, él le mataron a una sobrina en la finca Jacinto la guerrilla, entonces él andaba todo sobresaltado porque la gente comenzaban a decir una cosa y otra, era como una hija para nosotros. **PREGUNTADO. CUANDO LA MATARON.** A María Eugenia, exactamente no recuerdo, tiene como 24 años”.

Para acreditar el fallecimiento de MARIA EUGENIA GALINDO PEREZ (Q.E.P.D.) quien se dice, fue sobrina del solicitante, se allegó al expediente copia del Registro Civil de Defunción de la misma y el documento que se denomina “Formato de Inspección de Levantamiento de Cadáver”, efectuado el día 7 de julio de 2000 por la Inspección Central de Policía de Guaimaral, donde se consigna que tal hecho ocurrió en una finca ubicada a unos 10 kilómetros que conduce de Guaimaral a Sirra, siendo corregimiento del Municipio de Córdoba, Bolívar, visibles a folios 122 al 126 del cuaderno No. 1.

El parentesco se puede evidenciar en la declaración que rindió el señor Roger Rematoza Campo, testigo del opositor ante el Juzgado instructor, quien ratificó el vínculo familiar que hubo entre el solicitante y la finada, y la forma en que murió de manera violenta ésta última, de la siguiente manera:

"PREGUNTADO. SABE COMO ERA EL CONTEXTO DE VIOLENCIA PARA EL AÑO 1999 AL 2007. EN CASO POSITIVO PUEDE HACER UN RELATO DE LO QUE LE CONSTE. DE LO QUE USTED HAYA ESCUCHADO, CON RELACIÓN A PRESENCIA, EXTORSIONES. Ocurrieron algunos hechos que marcaron la región, había una familia que esa sí forzosamente tuvo que salir de la región, apellido cueto, a ese señor le mataron un hijo, hasta donde tengo entendido fueron los paramilitares, el señor tuvo que abandonar esa finca y posteriormente alguien se la compró, creo incluso que está en tema de restitución de tierras, pudo haber sido promedio año 2003, 2005, no tengo muy preciso la fecha, al amigo Hernán le mataron una sobrina, más por la vía de llegando a guaimaral, ella era profesora, yo a esa mujer la conocí, a ella la mato la guerrilla, pero pienso que fue por un tema de imprudencia, la guerrilla los logra interceptar en la finca donde estaban y esa nena se asustó y salió hacia el baño e hizo una llamada, esa llamada le ocasionó que la asesinara la guerrilla porque pensaban que ella era una persona que estaba vendiéndole información a alguien y resulta



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Int. No. 2018-0054-02

*que a quien llamaba me imagino que debió haber sido un familiar cercano, estas versiones te las cuento porque el papá de esa mujer de esa nena lo conozco le dicen el Negro Galindo y fue la información que se le logró escuchar del suceso por el cual mataron a esa joven, pero fue un hecho muy aislado, fue algo. **PREGUNTADO.** COMO SE LLAMABA. Ella se llamaba María Galindo. **PREGUNTADO.** CUANTO QUEDA GUAIMARAL DEL PREDIO. Guaimaral del predio queda como en promedio de una hora, unos 45 minutos una hora”.*

Así pues, en análisis de la declaración del solicitante y su esposa, se determina que las mismas son coincidente en cuanto los hechos de violencia acaecidos en la zona de acuerdo con el contexto que fue detallado en el acápite correspondiente, en donde quedó en evidencia los enfrentamientos entre las guerrillas, las AUC, y la fuerza pública que dejaron a su paso no solo combatientes heridos y muertos sino innumerables víctimas civiles, masacres que generaron desplazamientos, fenómenos que afectaron a los Montes de María, la cual hace parte el municipio de Córdoba, entre los años 1995-2007.

Además de converger en el relato expuesto, las circunstancias de tiempo, modo y lugar sobre el desplazamiento forzado del solicitante y su grupo familiar, obra en el expediente otras probanzas que dan cuenta de los hechos violentos acaecidos en jurisdicción del Municipio de Córdoba, como es la certificación expedida por la Dirección Nacional de Análisis y Contexto en el cual señala, entre otros aspectos, los hechos atribuibles a Grupos Organizados de las FARC – EP, cometidos presuntamente por integrantes de esta organización entre los años 1996 hasta el 2008 en el Municipio de Córdoba, Bolívar, detallados de la siguiente manera:

GRUPO ARMADO	AÑOS	MUNICIPIO	NUMERO DE REPORTES	DELITOS
FARC	1996 - 2008	Córdoba - Bolívar	110	Daño en Bien Ajeno, Desplazamientos Forzados, Tortura, Lesiones Personales, y Homicidio.
SUBVERSION	1996 - 2008	Córdoba - Bolívar	84	Desplazamientos Forzados, Homicidio y Secuestro.

Sobre la presencia de grupos armados al margen de la Ley, el testigo Roger Rematoza Campo se refirió como sigue: **"PREGUNTADO. EN ALGÚN MOMENTO ESCUCHÓ AMENAZAS EN CONTRA DEL SEÑOR HERNAN PEREZ ORTEGA O MIEMBROS DE SU FAMILIA.** *Como te lo dije inicialmente si existían o si han existido grupos armados al margen de la ley en nuestra región pero de que se hayan metido con alguna familia en particular y que hayamos escuchado no, no sabemos si tenemos algún tipo de evidencia por parte de él, en el que pueda demostrar que fue sacado de la región por amenazas”.*

Ahora bien, el opositor tachó la calidad de víctima del solicitante, basándose en que la declaración que se vislumbra a fl. 101 del cuaderno No. 1. rendida ante la Procuraduría



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01

Rad. Int. No. 2018-0054-02

General de la Nación en Sincelejo el 10 de octubre de 2001, radicada bajo número 70-001-1 presenta falsedades de tipo ideológico, aduciendo las siguientes razones: i) el solicitante afirmó que su esposa estaba embarazada al momento del presunto desplazamiento el 26 de mayo de 2001, sin embargo, el hijo menor de la familia nació el primero de mayo de 2001, tal como consta en su tarjeta de identidad No. 1.005.661.559, es decir, 25 días antes del presunto desplazamiento, ii) es peculiar que en el referido formulario se indiquen los números de identificación de los señores Hernán Pérez y Denys Pérez pero no de los seis menores, iii) el número de radicado en la primera está redactado a manuscrito, en la segunda está a máquina de escribir y en la tercera a manuscrito, aunado a que el consecutivo de páginas presenta inconsistencias, lo que resulta ser un indicio grave de falsedad material del documento.

Frente al estado de embarazo de la señora DENIS MARGOTH PEREZ CEBALLOS, cónyuge del solicitante, al momento de la salida del predio, vislumbra la Sala que en la declaración jurada ésta manifestó al respecto: *"Los hijos nosotros los dejamos acá y yo me fui con los dos más pequeñitos, la niña y el niño que era María Esther y Elkin, y Juan David que es el que tiene ahora 16 años, que estaba en la barriga, que yo fui a dar a luz. PREGUNTADO. CON QUIEN DEJÓ SUS HIJOS ACA. Estaban solo porque ya el mayor tenía quince años, entonces estaba alrededor aquí el vecino y mi suegro que venía acá, y pues entonces ellos estaban solos. PREGUNTADO. USTEDES SE HABÍAN IDO PARA DAR A LUZ. Para dar a luz. ENTONCES USTEDES VIVÍVAN ALLÁ. No. acá. No sé yo a mi esposo lo veía a él muy nervioso, él no me decía nada como para no preocuparme, como estaba en cinta"*.

A folio 84 del Cuaderno No. 1 se vislumbra copia de la tarjeta de identidad del joven JUAN DAVID PEREZ PEREZ, hijo menor de los solicitantes, de quien se refiere estaba en gestación para el momento de los hechos, donde se observa que nació el (1) primero de mayo de 2001 en la ciudad de Sincelejo, si bien unos días anteriores a la fecha que reportó el solicitante como salida del predio, tal dato fue precisado por la señora DENIS MARGOTH PEREZ CEBALLOS en su declaración, quien manifestó que esto sucedió en el mes de marzo del 2001, y tal imprecisión en cuestión de meses no implica que su declaración adolezca de falsedad y por consecuente desvirtúe su calidad de víctima del conflicto armado interno, así lo advirtió: *" En el 2001, Yo me fui a alumbrar en marzo, el 26 salí de aquí y mi hijo nació el primero de mayo, yo me puse en control en la campiña en un mes apenas, y eso me hizo ir a ponerme en control, con ganas uno de no quedarse allá, porque uno tenía todo acá, pero después como el señor ese se le metió, se le metió, después ese pozo lo rodeaban los paramilitares y ya entonces uno le daba miedo eso, tanta gente así como que armada, y los hijos acá solos"*.

Respecto a los otros dos ítems expuestos por el extremo opositor, no vislumbra esta Sala que hayan inconsistencias en dicho formato, toda vez que la omisión de consignar las fechas del nacimiento de los hijos de la familia Pérez Pérez en la referida declaración y la forma en que fue anotado el radicado de registro no genera falta de credibilidad del documento.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Inf. No. 2018-0054-02

Ni tampoco se evidencian inconsistencias en la Consulta Individual Vivanto que signifiquen un indicio grave de falsedad como lo manifiesta la parte opositora, pues el hecho de que aparezcan dos registros, uno con número de radicación 157438 del 5 de octubre de 2001 y otro con número de radicación 359928 del primero (01) de enero de 1900 en Bogotá, éste último con fecha del hecho victimizante 63 años antes de haber nacido el solicitante, que aparece incluido desplazamiento individual lo cual es contradictorio porque en la demanda se indicó de manera colectiva o familiar; que aparece que el señor tiene discapacidad de percibir la luz y en la demanda se indicó que no tiene discapacidad; pudo provenir de errores de transcripción al momento de recepcionar y registrar la declaración del solicitante. Así que se considera válido el registro No. 157438, toda vez que coincide con la declaración rendida por el solicitante en el Formato Único de Declaración.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que la condición de víctima no fue desvirtuada por el opositor, así mismo, que la declaración del solicitante logra coincidir con el contexto de violencia que reportó el Municipio de Córdoba, y que su condición fue declarada ante la autoridad administrativa correspondiente, este despacho tiene por probada la misma.

En este sentido, se considera que el solicitante cumple no solo con la definición de víctima contemplada por el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, sino además, es víctima del abandono forzado de tierras, descrito en el artículo 74 de la misma ley, que lo define de la siguiente forma: ***"Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75"***.

Estando así, establecida la condición de víctima del solicitante, se concluye, que le asiste legitimación en la causa para solicitar la protección del derecho en restitución de tierras de que trata la ley 1448 de 2011, pues el daño tuvo ocurrencia en el marco temporal establecido en el art. 75 ibídem.

Solicitud de aplicación de la presunción establecida en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

En este sentido, pretende la solicitante que se restituya a su favor y su grupo familiar, el predio denominado "El Diamante", para tal efecto solicitó, que en aplicación a la presunción establecida en el numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declare la ausencia de consentimiento en el contrato de compraventa celebrado entre su padre el señor Hernan Rodolfo Pérez Ortega y el Isidro Gil Arrieta, y la nulidad de los demás contratos celebrados con posterioridad que recaigan sobre la parcela en mención.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01

Rad. Inf. No. 2018-0054-02

Sobre el tema de la existencia y validez, de las negociaciones efectuadas por las personas víctimas del conflicto armado, debe tenerse como referencia la ley 1448 de 2011, que incluyó una serie de mecanismos para garantizar los derechos de las víctimas en forma eficaz, entre los que se cuentan la inversión de la carga de la prueba, presunción de buena fe, presunciones de despojo, etc.

Tenemos entonces, que el legislador dispuso que se presume la ausencia de consentimiento o causa lícita en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o prometa transferir el derecho real sobre bienes en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia causantes del despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales o colectivas relacionadas en la ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o en los que haya sido desplazada la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quien convivía o sus causahabientes.

El numeral 2º, literal a) y d), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, establece:

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

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

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

Del análisis de lo referido anteriormente, se desprende que la ausencia de consentimiento o causa ilícita, conllevaría a que el negocio o acto jurídico se repute inexistente, y los demás actos posteriores se encuentran viciados de nulidad absoluta.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Inf. No. 2018-0054-02

En el presente caso, como ya se indicó, se encuentra probada la relación jurídica del señor Hernán Rodolfo Pérez Ortega y su familia, con el predio "El Diamante" así mismo, que éste fue víctima de la violencia, por parte de un grupo armado al margen de la ley, quienes ocasionaron su desplazamiento, correspondiendo ahora determinar si tales hechos permearon los negocios jurídicos celebrados sobre el bien objeto de restitución.

Sea lo primero mencionar, que se vislumbra en el plenario copia del contrato privado de compraventa celebrado entre el señor Hernán Rodolfo Pérez Ortega e Isidro Gil Arrieta²², por el valor de \$7.600.000, con posterioridad a la fecha en que reporta su salida de la parcela, específicamente el día 26 de julio de 2001, autenticado en la Notaría Segunda del Círculo de Sincelejo, el día 21 de agosto del mismo año. Se aclara que las especificaciones del predio que se hacen en dicho documento son las mismas que aparecen en la complementación del folio de matrícula del predio (visible a fl. 86 del cuaderno No 1.).

El solicitante en su declaración, expresó que residía en el predio con su esposa y sus hijos, que desde antes de negociar su parcela, el señor Isidro Gil a través de su capataz llamado "Farid" le propuso comprarla por cuanto las cosas se estaban poniendo "malucas", así lo manifestó:

"PREGUNTADO. EN QUÉ MOMENTO DECIDE USTED NEGOCIAR EL PREDIO. Bueno yo cuando estaba aquí en el predio, el señor Isidro Gil por medio del señor Farid siempre me insinuaba que me querían comprar y yo no le quería vender porque aja yo estaba bien aquí, yo tenía mi cultivo de pancoger, y tenía un ganado que apenas lo estaba explotando, y en la mejor del tiempo me toco irme, porque inclusive ese ganado quedó aquí el señor Castro lo negoció y después me llamó a Magangué y sacó su playa y partimos las ganancias. **PREGUNTADO. QUIEN ES EL SEÑOR ISIDRO.** El señor Isidro era el anterior dueño de donde vimos la vuelta de los carros, que ahora es del señor Olimpo, bueno era dueño de eso ahí, entonces Farid hablaba yo digo que era mandado del señor Isidro, me decía que vendiera eso, que las cosas se estaban poniendo. **PREGUNTADO. QUIEN SE ACERCABA A USTED.** El señor Farid, era el capataz del señor Isidro, entonces me decía que le vendiera la parcela, que las cosas se estaban poniendo malucas. **PREGUNTADO. EN ALGÚN MOMENTO EL LO PRESIONÓ PARA VENDERLE,** No, ninguna presión. **CUANTO LE PAGÓ.** Nosotros hicimos un contrato de compraventa allá en Sincelejo, él me dio una parte y después quedó en darme el resto de plata, fijamos una fecha, pero antes de cumplirse la fecha el me adelantó una parte de dinero, quedó en entregarme, entonces ya entró en posesión de todo el predio. **PREGUNTADO. CUÁNTO ENTRA EN POSESIÓN DEL PREDIO.** Ya yo creo que fue a finales, yo no me acuerdo bien. **PREGUNTADO. DEL 2001. Si del 2001".**

En el mismo sentido, la cónyuge del solicitante, DENIS MARGOTH PEREZ CEBALLOS, sostuvo que la venta del predio al señor ISIDRO GIL ARRIETA se efectuó estando el

²² Fl. 95 del cuaderno No. 1.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01

Rad. Int. No. 2018-0054-02

solicitante en la ciudad de Sincelejo debido a la inseguridad que presentaba la zona, tal como sigue:

"PREGUNTADO. EN ESE ENTONCES QUE HECHO DE VIOLENCIA HABÍA OCURRIDO POR AQUÍ POR LA ZONA. No, cuando eso no había nada por aquí en la zona, se oía decir en los caminos riales, el camino ese de san Andrés, de Martin Alonso era que decía: no que la guerrilla está metida, después se meten los paramilitares pero ninguna de esa gente nos hicieron daño a nosotros sino que uno le daba miedo por los hijos, porque decían que los iba a reclutar, que se los iban a llevar, entonces uno se sentía con nervio y eso. **PREGUNTADO. LUEGO DE QUE SALEN DEL PREDIO SE REALIZA LA NEGOCIACIÓN.** El señor aprovechó de que ya como que mi esposo estaba como que queriéndose ir porque él veía que nos llevamos parte de lo que teníamos, de las cosas que teníamos ahí en el hogar, pero los hijos estaban acá, el ganado, las cosas que teníamos gallinas y esas cosas, cerdos, pero todavía no nos habíamos desocupado, entonces ya después como a los cuatro meses fue que ese señor comenzó, allá y acá venía, allá y acá, tenía un señor que era como que tenía de cuidarle la finca que tenía por ahí, ese señor también venía a cada rato, el señor Isidro Gil como que le prometió darle la parcela a él para que la viviera, entonces todo eso como que tanto insistir mi esposo veía también la inseguridad de tanta cosa que se veía armado por ahí, él le dio miedo y decidió venderle a ese señor, pero yo a veces decía que no porque era algo que el Incora nos había, para uno deshacerse de eso era grande y yo acostumbrada, nacida y criada en el campo y pues ya casada yo no aceptaba, pero la gente le tenía miedo a uno, y no sé con qué propósito lo hacían también".

Posteriormente, el señor ISIDRO GIL ARRIETA le vendió la parcela a su primo, el señor Luis Mariano Gil, sin embargo, quien figuró en la negociación fue su hijo Luis Paolo Gil Badel, y por ello mediante Escritura Pública N° 704 de fecha 28 de diciembre de 2007 el solicitante estando en condición de desplazamiento y sin la posesión de predio consintió en efectuar el traspaso del predio a favor de éste último, a cambio del reconocimiento de los viáticos requeridos para ello, así lo expresó:

"PREGUNTADO. USTED SE LO COBRÓ. El después en últimas porque yo le dije que el paz y salvo que me dieron en caja agraria, entonces me dicen que el negocio que yo tenía en Incora, en caja agraria lo respaldaba era el Incora, entonces él me dijo cuando apareció el señor Luis Gil, entonces es que, Luis Paolo Gil, es que ellos se enteran que en el gobierno hay una rebaja que todavía no había pagado el capital, entonces que ellos me llaman nuevamente, o sea, se acerca el señor Luis Gil haciéndose amigo mío, y como que en contra de lo que había hecho el señor Isidro, inclusive me da un trabajo de fotografía de un administrador de la bomba, me da otro trabajo de fotografía de un aniversario entonces me dice colabórame con la firma, y yo lo que digo bueno lo que quiero es que me reconozca los pasajes porque yo no tengo un medio para transportarme, y uno como que, como dijo el otro, como a uno le da miedo de estar emprobleado, ellos tiene todo, entonces yo vine a San Pedro me reconocieron, y me devolvió un saldo de lo que me estaba debiendo, no que yo te voy a reconocer, yo sé, supuestamente yo estaba a favor mío y en contra del señor. (...). **PREGUNTADO. CON QUIEN TUVO CONTACTO PARA EL TEMA DE LA FIRMA FUE CON EL PROPIO PAPÁ O CON LUIS PAOLO GIL.** Con el papá, el papá fue el que



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Inf. No. 2018-0054-02

se encargó de todo. **PREGUNTADO. CUANDO USTED SE ACERCA A LA NOTARIA ES QUE USTED CONOCE A LUIS PAOLO O LO CONOCIO CON ANTERIORIDAD.** Yo lo conocí así como le digo, él me consiguió dos trabajitos de fotografía y ahí nos conocimos me dijo mire este es el hijo mío, supuestamente las cosas las hace es el viejo, el pela'o lo tiene ahí es para llenar requisito".

Frente a ello, el señor Luis Mariano Gil Gil se refirió de la siguiente manera:

"PREGUNTADO. COMO FUE ESE DIALOGO QUE USTED TUVO CON EL SEÑOR HERNAN PARA EFECTOS DE LEGALIZAR EL PREDIO. Bueno si yo cuando le compré al señor isidro, tuvimos una charla con Hernán, inclusive Isidro creo que no me firmó, me firmó fue Hernán, me parece que fue Hernán el que me firmó. **PREGUNTADO. EN ESE MOMENTO SI LO RECUERDAN LE EXIGIAN UNA AUTORIZACIÓN DEL INCODER.** No nada. **PREGUNTADO. USTED PREGUNTADO. NO RECUERDA SOBRE UNA AUTORIZACIÓN DEL INCODER PARA REALIZAR LA VENTA.** No, no, yo creo que no necesitábamos eso en aquella época. (...) Simplemente el firmó, él le vendió a Isidro y creo que él me hizo a mí la promesa, me firmó a mí. **PREGUNTADO. DESDE QUE FECHA SE ENCUENTRA USTED EN LA ZONA.** Por eso te digo, tal vez como desde el 2007, 2006 porque yo tenía un pedacito más adelante y lo vendí, y entonces compré pa' acá. **PREGUNTADO. USTED LE ENTREGÓ DINERO AL SEÑOR HERNAN O NO.** No, él nunca me exigió nada".

Por su parte, el señor ISIDRO GIL ARRIETA respecto a la negociación de la parcela realizada con el solicitante advirtió que ésta se pactó por la suma de \$7.600.000 en el año 2001, que para esa fecha encontró en el predio sembrado de algodón y semovientes, tal como sigue:

"PREGUNTADO. CUANDO SE REALIZA LA NEGOCIACIÓN, MANIFIESTA USTED QUE SE REALIZA EN LA CIUDAD DE SINCELEJO, CÓMO SE REALIZA ESA NEGOCIACIÓN CON EL SEÑOR HERNAN, YO QUISIERA LLEGAR A UNA MEJOR PRECISIÓN. Aja llegamos al acuerdo, el número de hectáreas y acordamos que se le entrega una cuota de 3 millones a él, y eso fue por 7.600.000 y los cuatro al año restante que hiciera la recolección de un algodón que el tenía ahí. **PREGUNTADO. SABE USTED A QUE SE DEDICABA EL SEÑOR HERNAN EN LA PARCELA.** Si al algodón, tenía ganado. **PREGUNTADO. PARA LA FECHA DEL AÑO 2001 USTED SE ENCONTRABA EN LA ZONA CIERTO.** Si. **PREGUNTADO. TUVO USTED CONOCIMIENTO SI EL SEÑOR HERNAN SALIÓ DE ESE PREDIO POR ALGUN HECHO DE VIOLENCIA.** No, no, no sé. **PREGUNTADO. USTED NUNCA SE DIO CUENTA SI ESA PARCELA QUEDÓ SOLA O ABANDONADA, NO LE COMENTARON SUS TRABAJADORES.** Le puedo decir lo que dice el contrato, (Juez "no, dígallo espontáneamente, lo que usted recuerde"). El señor, deja un señor encargado por un año de vigilar los algodones y para un cuidado de cerdo que él tenía. **PREGUNTADO. POR QUÉ LO DEJA ENCARGADO A ÉL.** No sé. **PREGUNTADO. O SEA QUE EL NO ESTABA EN LA PARCELA.** No, no. **PREGUNTADO. PODRIAMOS DECIR QUE CUANDO EL DEJA A ALGUIEN, ESTABA O NO ESTABA DENTRO DE LA PARCELA EL SEÑOR HERNAN.** Ahí él iba a la parcela, no sé".

Frente a la existencia del cultivo de algodón y cerdos que menciona el señor Isidro Gil quedaron en la parcela al momento de la venta, también se dejó constancia en el contrato



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01

Rad. Inf. No. 2018-0054-02

de compraventa visible a fl. 95 del Cuaderno No. 1, indicándose que por petición del vendedor acordaron dejar a un tercero al cuidado de dichos animales. El solicitante manifestó al respecto: *"Bueno yo cuando estaba aquí en el predio, el señor Isidro Gil por medio del señor Farid siempre me insinuaba que me querían comprar y yo no le quería vender porque aja yo estaba bien aquí, yo tenía mi cultivo de pancoger, y tenía un ganado que apenas lo estaba explotando, y en la mejor del tiempo me toco irme, porque inclusive ese ganado quedó aquí el señor Castro lo negoció y después me llamo a Magangué y saco su plata y partimos las ganancias"*.

En el escrito de oposición advirtió el extremo opositor que a través de las declaraciones extrajuicio que aportó al plenario, efectuada por los señores Isidro del Cristo Gil Arrieta, Jesús Perez Buelvas y Farid Bohorquez López (visibles a fl. 151 a 152 del expediente), se puede evidenciar que el negocio jurídico que celebró el solicitante con Isidro Gil Arrieta sobre el predio "El Diamante" fue libre y espontaneo, además, que el mismo no se alejó de la parcela y prueba de ello es que para los años 2008 y 2009 el señor Hernán Rodolfo Pérez Ortega celebró varios negocios respecto del predio de propiedad de su padre Israel Guzmán, lo que implica que continuó manteniendo contacto con en el Municipio de Córdoba mucho tiempo después de la venta realizada en el 2001.

Lo anterior, no desvirtúa el hecho que el solicitante se vio obligado a abandonar el predio en el año 2001, puesto que los dos contratos de compraventa mencionados (visibles a folios 342 al 344 del cuaderno No. 2) el primero fue celebrado por el padre del solicitante Israel Pérez Moreno y Luis Mariano Gil Badel respecto de otro predio, y el otro, fue suscrito por el solicitante en el año 2009, es decir, siete años después de la fecha que reportó su desplazamiento, aunado que en su declaración mencionó visitar eventualmente a su padre, quien permaneció en la zona, aclarando que respecto de la parcela no volvió a regresar más, de la siguiente manera: **"PREGUNTADO. USTED CON POSTERIORIDAD A LA VENTA CONTINUÓ VISITANDO EL PREDIO O DE LO CONTRARIO NUNCA MAS VINO POR ACA.** *No, yo siempre vine porque como quedo mi papa, quedó, mi hermano pero no venía así frecuente, demoradito. NO LE DABA UN TIPO DE TEMOR. Aquí a la parcela no vine mas, yo llegaba allá hasta donde mi papa, el primer año que vine estaba él allá adelante pero después hubo un desplazamiento que se fueron para las mimas y llegaba hasta las Marias. CUANDO FUE ESE DESPLAZAMIENTO. Yo creo que eso fue en el 2002, y aquí no quedó ninguno toditos se fueron, ahí había una casa, detrás de la loma estaba esa otra casa, todo esto estaba rodeado donde uno tenía la parcelita tenía su casita, en el 2002 que hubo el desplazamiento toditos se fueron, ninguno quedó aquí"*.

Frente a las circunstancias que motivaron al solicitante para realizar la venta del predio, los testimonios de los señores Roger Rematoza Campo, Luis Mariano Gil Badel, Luis Paolo Gil Gil advirtieron:

El señor Luis Mariano Gil Badel expresó:

"PREGUNTADO. SABE USTED QUE EL SEÑOR HERNAN PEREZ VENDIÓ EL PREDIO EN RAZÓN DEL CONFLICTO ARMADO. *No, no tengo conocimiento porque él se lo compró fue al primo mío Isidro, no me lo vendió a mí, no sé por qué lo vendió, oigo decir*



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Int. No. 2018-0054-02

por ahí los comentarios, que era porque los hijos se le iban a quedar brutos, quería comprar una casa en Sincelejo para que estudiaran allá, comentarios que yo oía por ahí”.

Por su parte, el señor Luis Paolo Gil Gil indicó:

"PREGUNTADO. USTED CONOCE AL SEÑOR HERNAN PEREZ ORTEGA. *No recuerdo la verdad, de pronto si lo vio en algún momento pero no, no recuerdo.* **PREGUNTADO. EL MANIFESTÓ HABERLO CONOCIDO.** *Si, si de pronto. (...).* **PREGUNTADO. SABÍA USTED QUE HERNAN PEREZ ERAN DESPLAZADO POR LA VIOLENCIA.** *No sabía.* **SABÍA QUE HERNAN PEREZ VENDIÓ EN RAZON AL CONFLICTO ARMADO AL MARGEN DE LA LEY.** *No, no, se desconozco”.*

A su vez, el señor Roger J. Rematoza Campo expresó:

"PREGUNTADO. CUAL FUE LA ÚLTIMA VEZ QUE HABLÓ CON EL SEÑOR HERNAN PEREZ. *Con Hernán Pérez tengo promedio de no verlo unos alrededor de unos 20 años, 15, 20 años, promedio, el señor Hernán se fue de la región.* **PREUNTADO. SABE EL MOTIVÓ POR LAS CUALES EL SEÑOR HERNAN PEREZ ABANDONO LAS TIERRAS, LA REGIÓN. A DONDE SE TRASLADÓ.** *El pueblo, la ciudad más cercana donde nosotros podemos ir, de donde nosotros provenimos es Sincelejo que es la ciudad más grande y todo lo que era el tema de su actividad tenía que ir a revelar, los rollos de las imágenes que tomaba como fotografía a Sincelejo que en este caso capital, no te podría precisar cuál fue el motivo principal por el cual el señor Hernán se fue de la región, pero se escuchan a voces siempre de las decisiones que se toman los amigos, que no ha sido el único Hernán que se ha ido de la región, hay otras familias por ejemplo los señores Teranes, que eran más vecinos nuestros, que decidieron vender las parcelas, para irse a navegar a una mejor opción, comprar en otros lados y buscar una mayor calidad de vida, lo que podría yo considerar que el amigo Hernán hizo en su momento fue vender las propiedades para efectos de poder establecerse en Sincelejo y darle una mayor oportunidad a su familia.*

Así pues, de las declaraciones referidas se evidencia que los testigos desconocen cuales fueron los motivos que provocaron la venta del predio, solamente afirmaron lo que habían escuchado, como es el caso del señor Isidro Gil Arrieta, que afirmó oír en la comunidad que el solicitante quería comprar una casa en Sincelejo, y el señor Roger Rematoza Campo, el cual aseveró ser amigo personal del solicitante; que no podía precisar el motivo principal por el cual el señor Hernán Pérez se fue de la región; pero escuchó que se debió para efectos de establecerse en la ciudad de Sincelejo y darle una mayor oportunidad a su familia.

Sin embargo, más adelante Roger Rematoza Campo en su declaración deja ver que desde el año 1989 no tiene contacto con el solicitante, de quien afirma ser amigo personal, veamos: **"PREGUNTADO. QUE EDAD TENÍA LA FAMILIA DE HERNAN, LOS HIJOS A LA FECHA EN QUE ÉL SALE.** *No te puedo precisar las fechas exactas porque al señor Hernán yo dejé de verlo hace muchos años como te lo comenté.* **PREGUNTADO. MUCHO CUANTO FUE.** *Yo me gradúo en el año 89 de bachiller, salgo a trabajar a las minas, en el año 91 regreso a barranquilla y desde ese*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01

Rad. Inf. No. 2018-0054-02

entonces no veo al amigo Hernán. PREGUNTADO. O SEA QUE DESDE EL AÑO 89 USTED NO TIENE CONTACTO CON EL SEÑOR HERNAN. Depronto uno no tiene fecho, escrito cuando dejé de ver a una persona, pero lo que si te puedo decir es que hace muchos años”.

De lo expresado se concluye, que el opositor no logró probar que el motivo de la venta haya sido por causa diferente al conflicto armado, ya que los testimonios mencionados no aducen tener un conocimiento directo sobre las razones que motivaron la venta del predio, compaginado con el hecho que la venta fue motivada por la situación económica precaria que tenía el solicitante, lo que resulta un indicio claro de que este se encontraba en un estado de necesidad y vulneración producto de su desplazamiento, así lo precisó el solicitante:

“PREGUNTADO. QUE LO MOTIVÓ A USTED A REALIZAR ESA NEGOCIACION. Como le dije ahora rato, yo estaba pasando un momento dificultad, usted sabe lo que es uno en Sincelejo con siete pelaos, y sin un empleo, si yo tengo un amigo al lado de la casa que es policía, y me dice que se ve apurado y no tiene un niño, ahora yo con siete pelaos, la mujer y yo. Entonces eso fue lo que me obligó porque no encontraba donde meter la cabeza estaba apurado, entonces yo le dije a la mujer, vamos a, porque yo para allá no voy más, las cosas están malucas, entonces decidimos vender”.

Al respecto, resulta de suma importancia destacar, que de las pruebas citadas en el acápite del contexto de violencia y los testimonios surtidos antes el Juzgado de Instrucción, traídos a colación, dan cuenta del contexto de violencia que presentó el municipio de Córdoba, donde está ubicada el predio El Diamante en los años 2001 y siguientes, corolario a lo anterior, se concluye que el solicitante en el año 2007 validó la venta que realizó cuando estaba desplazado para evitar problemas, por lo que el señor Olimpo Guzmán Jaraba no logró desvirtuar la presunción de ausencia de consentimiento o causa ilícita, en el negocio jurídico celebrado.

Con base en ello esta Sala declarará la inexistencia del contrato de compraventa de fecha 26 de julio de 2001, autenticado en la Notaría Segunda del Círculo de Sincelejo, el día 21 de agosto del mismo año, sobre el predio “El Diamante” efectuado entre el solicitante y el señor Isidro Gil Arrieta.

En consecuencia, se decretará la nulidad de los siguientes contratos: Esto es, el contrato de compraventa efectuado entre Isidro Gil Arrieta y Luis Paolo Gil Gil sobre el predio El Diamante, y la Escritura Pública No. 470 de fecha 28 de diciembre de 2007 suscrita entre Hernán Rodolfo Pérez Ortega y Luis Paolo De Jesús Gil Gil.

Y finalmente la sala declarará la nulidad de la escritura pública No. 0704 de fecha 19 de marzo de 2015., suscrito entre los señores Luis Paolo Gil Gil y Olimpo Guzmán Jaraba, en su totalidad.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Int. No. 2018-0054-02

En conclusión, al haberse desvirtuado las alegaciones presentadas por el opositor, y al estar demostrada la calidad de víctima de la solicitante, bajo las directrices señaladas en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, así como, la titularidad que tiene sobre el derecho de restitución de acuerdo al art. 75 y la legitimación para iniciar esta acción (art. 81), se ordenará la Restitución jurídica y material del predio denominado EL DIAMANTE del solicitante y su núcleo familiar.

Ahora bien, la restitución aquí decretada, también se ordenará a favor de la señora DENIS MARGOTH PEREZ CEBALLOS, teniendo en cuenta que se encontraba con ella, en calidad de cónyuge en el momento en que ocurrió su desplazamiento y abandono del predio objeto de estudio, en atención a lo preceptuado en el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011.

BUENA FE EXENTA DE CULPA ALEGADA POR OLIMPO GUZMAN JARABA.

El señor Olimpo Guzmán Jaraba, por medio de apoderado judicial, en su condición de actual propietario de la Parcela "El Diamante", requirió que sea declarada su buena fe, explicando que adquirió el predio solicitado y otros más por compraventa que le hiciera al señor Luis Marino Gil Badel, quien actuó en representación de su hijo Luis Paolo Gil Gil, propietario del reseñado predio, suscribiendo una escritura pública de compraventa con el lleno de los requisitos legales, constituyéndose a su parecer un negocio de buena fe.

Frente a lo anterior, se precisa que tratándose de justicia transicional, el análisis de la buena fe exenta de culpa, se efectúa no solo bajo la norma y jurisprudencia civil y agraria, sino también bajo el marco del derecho internacional de los Derechos Humanos y la aplicación del principio pro víctima, exigiéndole a quien se opone la prueba fehaciente de haber realizado todas las diligencias tendientes a verificar que el bien no se encontraba afectado por situaciones previas de violencia que generaron desplazamiento forzado de la población.

A folio 159 a 164 del cuaderno de N° 1, se evidencia copia de la Escritura Pública No. 704 de fecha 19 de marzo de 2015, suscrita entre los señores Luis Paolo de Jesus Gil Gil en calidad de promitente vendedor y el señor Olimpo Guzmán Jaraba en calidad de promitente comprador que tiene como objeto la venta de la finca "El Diamante" identificada con el FMI N° 062-12918, por un valor de \$49.622.310.

Aunado a ello se precisa, que en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-12918 que corresponde a la parcela reclamada, visible a folio 86 del cuaderno N°1, se evidencia en su anotación N° 5, que fue inscrita escritura pública de compraventa N° 704 de fecha 19 de marzo de 2015, mediante la cual el opositor adquirió la propiedad del predio solicitado.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01

Rad. Inf. No. 2018-0054-02

Así mismo, se puntualiza que para la fecha en que el opositor adquirió la propiedad del predio en el mes de marzo del año 2015, ya habían transcurrido aproximadamente 14 años, desde que el solicitante vendió el predio al señor Isidro Gil, observándose además que hubo una cadena de venta después del negocio que hiciera el solicitante sobre el predio objeto de restitución.

También es de resaltar, que el señor Olimpo Guzmán Jaraba no le compró el predio "El Diamante", a la víctima sino a quien fuere el propietario para tal época, el señor Luis Paolo de Jesus Gil Gil, y había transcurrido un tiempo prolongado sin que se evidencie que conociera los hechos victimizantes, aunado a que la ganadería no la desarrollaba previamente en la zona donde se encuentra ubicado el predio objeto de restitución, tal como se vislumbra en los apartes de la declaración del señor Nivaldo Guzmán Jaraba, hermano del opositor: **"PREGUNTADO. PARA LA FECHA DE LA COMPRA, FUE EL 2015 CIERTO. SI. USTEDES TUVIERON CONOCIMIENTO DE LOS HECHOS DE VIOLENCIA QUE SE VIVIERON PARA LA ZONA.** *No, porque nosotros, esta zona sinceramente no la conocíamos sino por medio de un amigo que nosotros cuando nos acosaba la creciente sacábamos el ganado para allá, yo le había comentado a un amigo que nosotros queríamos comprarnos un pedazo de tierra, entonces el hombre nos hizo el puente con el señor Gil, pero yo para acá no conocía".*

En el mismo sentido, el señor Roger Rematoza se refirió: **"PREGUNTADO. EL SEÑOR OLIMPO GUZMAN AL MOMENTO DE LLEGAR A ESE PREDIO CON QUE INTENCIÓN LO HIZO, SI FUE PARA COMPRAR O ARRENDAR, SI TENÍA CONOCIMIENTO SI FRECUENTABA LA ZONA DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO EL DIAMANTE.** *En la región existen situaciones un poco complejas, cuando hay demasiado verano en las tierras que están alrededor del río son muy fértiles, el verano nos ataca a nosotros los de la sabana y tenemos que llevarnos las reses para el río, pero cuando es caso contrario que el río tiene demasiada lluvia entonces en la sabana se presenta abundancia de pasto, los señores que tienen reses o ganado en la orilla del río, le tocan trasladarse hacia la sabana para efectos de poder permitir que el ganado que tienen ellos no se les muera, el señor Olimpo Guzmán frecuentaba desde hace muchos años la atravesía de traer esos ganados hacia la sabana y tenía que pagar mucho pasto incluso en lugares cercanos, tenía arrendadas muchas propiedades para efectos de tener ahí su ganado para apastarlo y que no se le muriera, el señor Olimpo Guzmán en más de una ocasión estuvo solicitando adquirir algunas tierras con el objetivo de poder tener unas propiedades adicionales para que en el evento que hubiere la creciente pudieran tener un amparo para poder meter los animales que venían del río para esquivarse el tema del pago, que eran siempre costosa.* **PREGUNTADO. SIRVASE DECIR EL DECLARANTE QUE CONOCIMIENTO TIENE OLIMPO GUZMAN CUANDO ENTRÓ DIRECTAMENTE AL PREDIO EL DIMANTE.** *La gestión de adquirir una propiedad en la sabana se venía haciendo desde hace mucho rato por la necesidad que ellos tenían de inmediato de suplir esa necesidad pero por conocimiento que se tiene de cuanto adquirió los predios de la persona que le vende, promedio del año 2015, que es cuando toma posesión que es donde sabemos por ahí que se convierte en un nuevo vecino para nosotros."*

Finalmente, tenemos que el solicitante, afirmó conocerlo desde hace poco y en ningún momento alegó haber sido presionado o constreñido por el aquí opositor, tal como se desprende de su declaración.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Inf. No. 2018-0054-02

"PREGUNTADO. QUE REFERENCIAS TIENE USTED DEL SEÑOR OLIMPO. *Bueno el señor Olimpo tengo poquito tiempo de estarlo conociéndolo, yo conocía era a un hermano de él, pero por ahí me han dado buena referencia de ellos, que son gente humilde que son gente trabajadora, aquí donde están nunca han tenido problemas con ninguno".*

En refuerzo de lo anterior, se observa que el opositor no tenía por qué conocer las razones de la salida del solicitante, máxime cuando en el FMI N° 062-12918 correspondiente a la parcela El Diamante, no se encontraba inscrita ninguna medida de prohibición de enajenar, así como tampoco anotación de zona en riesgo inminente de desplazamiento forzado, y aunado a ello se denota que el opositor realizó la debida formalización de dicho negocio jurídico según consta en la anotación número 5 del referido folio, además, que en el presente proceso no se encuentra probado su vínculo con grupos armados al margen de la ley.

De todo lo reseñado se puede concluir que el señor Olimpo Guzmán Jaraba, realizó todos los trámites necesarios para adquirir la propiedad del predio objeto reclamación, de parte de quien fueran en su momento el propietario del mismo, así como tampoco se encontró inscrita medida alguna que advirtiera zona de riesgo de desplazamiento forzado, o que el opositor hubiere presionado al solicitante.

Ante lo expuesto, así lo declarará la Sala en la parte resolutive y en virtud de lo establecido en el art. 91 de la ley 1448 de 2011, se ordenará compensar al señor Olimpo Guzmán Jaraba, cuyo pago se efectuará en los términos de lo dispuesto en la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, por el valor que resulte de avalúo que deberá practicarse sobre el predio El Diamante identificado con el F.M.I. N° 062-12918 de la ORIP de El Carmen de Bolívar, debiendo ser sometido a contradicción. Para ello se conferirá al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – GAC Territorial Bolívar para que el término de los treinta (30) días siguientes a la notificación de esta sentencia, toda vez que el mismo no obra en el expediente.

En razón a lo anterior, en la resolutive de la presente providencia se dispondrá la restitución material y jurídica del fundo denominado "El Diamante", conforme la identificación detallada en la parte motiva de esta sentencia, orden que se hará efectiva a través de (i) la restitución jurídica y material del mismo a favor del señor HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA y así mismo para la señora DENIS MARGOTH PÉREZ CEBALLOS como quiera que para el momento de los hechos funge como cónyuge del solicitante, y (ii) la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria que lo identifique.

• **ORDENES ADICIONALES A LA VÍCTIMA:**

Como quiera que la consecuencia inmediata del desplazamiento forzado, es la insatisfacción de las necesidades básicas de la población afectada, asociada con frecuencia



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01

Rad. Inf. No. 2018-0054-02

a la falta de garantías de protección a la vida y la integridad física, además de ordenar la restitución de la tierra, el tomar algunas medidas para garantizar el retorno. Al respecto ha explicado la Corte Constitucional,²³ que con el fin de que el retorno o reubicación cumpla con las exigencias de seguridad y dignidad, es necesario que la presencia de las autoridades no se limite al momento previo a la toma de la decisión, sino que se realice un acompañamiento integral a la población para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos.

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

Por todo lo anterior, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 91 ibídem, y en atención a los principios de desplazamiento interno de las Naciones Unidas, los principios Pinheiros, los parámetros establecidos por la Corte Constitucional en la sentencia T-025 de 2004, a las normas de Derechos Internacional Humano y los Derechos Humanos, se dictaran las siguientes ordenes adicionales:

Se ordenará al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en coordinación con el Banco Agrario de Colombia, incluyan al señor HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA y su núcleo familiar, en los programas de subsidio de vivienda y/o adecuación de vivienda, según corresponda a su estado de vulnerabilidad, así como subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos.

A la Unidad para la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que brinde a la solicitante y su núcleo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

A la secretaría de salud del Municipio de Córdoba, para que de manera inmediata verifique la inclusión del señor HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA y su núcleo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

A la Alcaldía Municipal de Córdoba que como medida con efecto reparador, condonen las sumas causadas desde el hecho victimizante hasta la sentencia de restitución por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones respecto al predio Los laureles, así como la exoneración por el término de dos (2) años, desde la fecha de la sentencia del pago del impuesto predial, tasas y otras contribuciones.

²³ Corte Constitucional. Sentencia T-515 de 2010



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Inf. No. 2018-0054-02

A la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Bolívar- que brinden acompañamiento que requiera el señor HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA para que acceda a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados durante la época del despojo, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, sobre la parcela a restituir, esto en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

A la Unidad Administrativa Especial para la Atención Integral y Reparación, que en los términos de los artículos 137 y 138 de la Ley 1448 de 2011, y en concordancia con los artículos 88, 163 al 169 del decreto 4800/2011, implemente y materialice el programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas como medida de reparación integral, al señor HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA y su núcleo familiar.

Al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, ALIVIAR la deuda y/o cartera del señor HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA contraída con empresas de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia que se profiera en el presente asunto.

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

Al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA) REGIONAL BOLIVAR, para que ingrese sin costo alguno a la víctima restituida y su grupo familiar que voluntariamente así lo soliciten, a los programas de formación, capacitación técnica, y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica; garantizándose que efectivamente sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio conforme lo establece el artículo 30 de la Ley 119 de 1.994.

Se dispondrá de igual manera, la entrega real y efectiva del inmueble a restituir, lo cual se hará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de Tierras de Bolívar- a favor del señor HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo, si no se hiciere la entrega voluntaria, dentro de las término establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionara al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01

Rad. Int. No. 2018-0054-02

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

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

RESUELVE:

PRIMERO: AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras a que tiene derecho HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA y DENIS MARGOTH PEREZ CEBALLOS, por ser víctimas de desplazamiento y abandono forzado, con ocasión del conflicto armado interno, respecto del inmueble denominado "El Diamante", el cual se encuentra identificado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior, se ordena restituir a los señores HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA y DENIS MARGOTH PEREZ CEBALLOS, el predio denominado "El Diamante", ubicado en el Municipio de Córdoba, departamento de Bolívar, con la referencia catastral No. 13212000200020400000, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-12918, identificado física y jurídicamente en la Resolución de Adjudicación No. 701 de fecha 27 de junio de 1985, con los linderos y coordenadas descritos en la misma.

TERCERO: Se ordena al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC Territorial Bolívar y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, como autoridad catastral, que efectúe la actualización del registro cartográfico y alfanuméricos del bien dado en restitución, de conformidad con lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448/201.

CUARTO: DECLARAR no probados los argumentos expuestos por OLIMPO GUZMAN JARABA en cuanto a la calidad de víctima de abandono y despojo del solicitante por las razones anotadas en la parte motiva de la presente providencia.

QUINTO: DECLARAR PROBADA la buena fe exenta de culpa de OLIMPO GUZMAN JARABA por lo tanto, se accede a la compensación de que trata la Ley 1448 de 2.011, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Cuyo pago se efectuará en los términos de lo dispuesto en la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, por el valor que resulte de avalúo que deberá practicarse sobre el predio El Diamante identificado con el F.M.I. N° 062-12918 de la ORIP de El Carmen de Bolívar, debiendo ser sometido a contradicción. Para ello se conferirá al Instituto



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Int. No. 2018-0054-02

Geográfico Agustín Codazzi – GAC Territorial Bolívar para que el término de los treinta (30) días siguientes a la notificación de esta sentencia lo allegue.

SEXTO: En aplicación de la presunción establecida en el numeral 2º, literal a) y d), del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, se declara:

- La inexistencia del contrato de compraventa de fecha 21 de agosto de 2001 suscrito entre el señor Hernán Rodolfo Pérez Ortega e Isidro Gil Arrieta.
- Nulidad del contrato de compraventa entre Isidro Gil Arrieta y Luis Paolo Gil Gil.
- Nulidad de la Escritura Pública No. 470 de fecha 28 de diciembre de 2007 suscrita entre Hernán Rodolfo Pérez Ortega y Luis Paolo De Jesús Gil Gil.
- Nulidad de la Escritura Pública de fecha No. 0704 de fecha 19 de marzo de 2015.
- La nulidad de todos los demás negocios jurídicos celebrados con posterioridad respecto el predio "El Diamante".

SEPTIMO: Advertir a la AGENCIA NACIONAL DE MINERIA y a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, que cualquier actividad de explotación que se realice sobre el predio denominado "El Diamante", el cual fue objeto de restitución en el presente asunto, identificado plenamente en este proceso, debe hacerse conforme el estatus legal del área, concertando ello con las víctimas y sin limitar el goce de los derechos de éstas, por lo que deberá informar ello previamente a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL EN GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS TERRITORIAL BOLIVAR y a esta Corporación, como vigía de los derechos de las víctimas restituidas. Por secretaria de esta Sala, comuníquese esta orden una vez se encuentre ejecutoriada esta sentencia; para lo cual el oficio de comunicación deberá identificarse plenamente el bien objeto de restitución.

OCTAVO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (Bolívar), que dentro del término de quince (15) días siguientes a la notificación de esta decisión, proceda a:

- a) Inscribir esta sentencia en el folio de matrícula No. 062-12918, que corresponde al predio El Diamante.
- b) Cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble, y que hubieren sido registrado en el folio de matrícula arriba referenciado.
- c) La cancelación de la anotación donde figura la medida cautelar de protección jurídica del predio, ordenada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de El Carmen de Bolívar (Bolívar).
- d) Inscribir en el folio arriba referenciado, la medida de protección establecida en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar el bien inmueble restituido, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega del mismo.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01

Rad. Inf. No. 2018-0054-02

Para lo cual, por ordenará que por Secretaria, y previo el pago de los gastos de reproducción que deberán ser asumidos por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (TERRITORIAL BOLÍVAR), proceda a expedir copia autenticada de la sentencia con las constancias de Ejecutoria, y la remita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (Bolívar).

NOVENO: ORDENAR AL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL en coordinación con el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, incluya a HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA, en los programas de subsidio de vivienda y/o adecuación de vivienda, según corresponda a su estado de vulnerabilidad, así como subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos.

DÉCIMO: Ordenar a la UNIDAD PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que brinde al solicitante beneficiado con la restitución y su núcleo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

DÉCIMO PRIMERO: Oficiar a la Secretaría de salud del Municipio de Córdoba, para que de manera inmediata verifique la inclusión de HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA y su núcleo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

DÉCIMO SEGUNDO: Ordenar a la Alcaldía Municipal de Córdoba que como medida con efecto reparador, condone las sumas causadas desde el hecho victimizante hasta la sentencia de restitución por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones respecto al predio El Diamante, así como la exoneración por el término de dos (2) años, desde la fecha de la sentencia del pago del impuesto predial, tasas y otras contribuciones.

DÉCIMO TERCERO: Ordenar a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Bolívar- que brinden acompañamiento que requiera el señor HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados durante la época del despojo, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, sobre la parcela a restituir, esto en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

DÉCIMO CUARTO: Ordenar a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las víctimas garantizar a HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA y su respectivo 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 los núcleos familiares beneficiados con la sentencia.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA), para que ingrese sin costo alguno al señor HERNAN RODOLFO PEREZ ORTEGA y su respectivo núcleo familiar que voluntariamente lo soliciten, a los programas de formación, capacitación técnica, y proyectos



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
SENTENCIA No. _____

SGC

M.P. DRA. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Rad. 13244-31-21-003-2016-00235-01
Rad. Int. No. 2018-0054-02

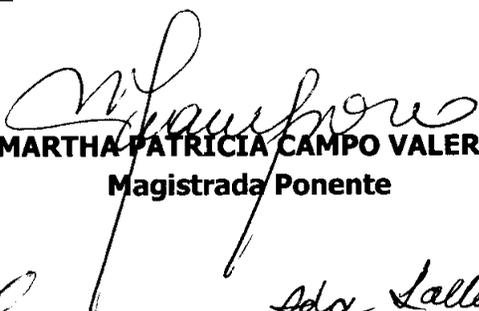
especiales para la generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica; garantizándose que efectivamente sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio conforme lo establece el artículo 30 de la Ley 119 de 1.994.

DÉCIMO SEXTO: Ejecutoriado el presente fallo **se ORDENA** la entrega real y efectiva del predio El Diamante, previamente identificado en esta sentencia, lo cual se hará a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (TERRITORIAL BOLÍVAR) a favor de las víctimas restituidas, y su respectivo grupo familiar. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo dentro de los términos establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionará al Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar. Una vez en firme este proveído, se librára el correspondiente despacho comisorio.

DÉCIMO SÉPTIMO: Con el fin de garantizar la seguridad de las víctimas restituidas en esta sentencia y su familia, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega de los predios restituidos y demás intervinientes, se ORDENA a las FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA y a LA COMANDANCIA POLICIAL DE CORDOBA (BOLÍVAR), para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia, y en ejercicio de su misión institucional y constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia de las víctimas restituidas en esta sentencia, y su grupo familiar, en el predio que se ha ordenado restituir.

Por Secretaria de esta Sala, una vez ejecutoriada esta sentencia, librase los oficios correspondientes a las órdenes impartidas y notifíquese, por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada Ponente


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada
(Con salvamento parcial de voto)


ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada