



SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

Cartagena de Indias, veintiocho de noviembre de dos mil diecisiete



I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: Restitución y Formalización de Tierras (Ley 1448 de 2011)
Demandante/Solicitante/Accionante: Comisión Colombiana de Juristas en favor de **Ramiro Rafael Peñaloza Deavila.**
Demandado/Oposición/Accionado: **Carlos Enemias Jaramillo Arrieta**
Predio: **Mariluz, ubicado en la Vereda la Sierra del Corregimiento Las Palmas del Municipio de San Jacinto-Bolívar e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-15070.**

II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Corresponde a la Sala decidir lo que en derecho corresponda dentro del proceso de Restitución y Formalización de Tierras Despojadas o Abandonadas instaurado por la Comisión Colombiana de Juristas, en representación de **Ramiro Rafael Peñaloza Deavila**, en relación con el predio denominado Mariluz, ubicado en la Vereda la Sierra del Corregimiento Las Palmas del Municipio de San Jacinto-Bolívar e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-15070.

III.- ANTECEDENTES

La Comisión Colombiana de Juristas presentó solicitud de restitución en favor de Ramiro Rafael Peñaloza de Ávila con sustento en los siguientes hechos:

Que el señor Ramiro Rafael Peñaloza ingresó al predio objeto de restitución en 1949, junto a su padre el señor Andrés Peñaloza y fue reconocido como titular del derecho real de propiedad en virtud de la adjudicación que realizó el Incora mediante Resolución No. 1642 del 29 de septiembre de 1989, inscrita en el folio de matrícula No. 092-15070, realizando la explotación del predio desde 1974.





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

Que habitaba el prenotado predio y allí convivía con su núcleo familiar y en ese lugar desarrollaba su proyecto de vida y demás dimensiones que implican el ejercicio de las garantías fundamentales inherentes a la condición humana.

Que fue víctima de desplazamiento forzado con ocasión de los actos de violencia perpetrados por un grupo armado al margen de la ley el 27 de septiembre de 1999, fecha en la que *“los paramilitares fueron a todas las casas del pueblo, suspendieron las clases y obligaron a la gente a reunirse en el Barrio El Campanario donde asesinaron a cuatro personas delante de todos los asistentes”*.

Que según las versiones de quienes habitaron el corregimiento, luego de cometer los homicidios referidos anteriormente, los paramilitares los amenazaron expresando que *“el once de noviembre vamos a celebrar con todos ustedes”*, razón por la que toda la población de Las Palmas, se vio abocada a desplazarse hacia otras regiones del país, incluyendo al solicitante y su núcleo familiar.

Que en 2008 le vendió el inmueble al señor Carlos Jaramillo, quien le pagó la suma de \$600.000.00, por hectárea y que para esa misma época compró otras cinco parcelas alrededor de la reclamada y que nunca han sido explotadas por el nuevo propietario.

Con fundamento en los anteriores hechos y de acuerdo con lo que se puede extractar de lo expuesto en la demanda se pretende:

- (i) Que se proteja el derecho fundamental a la restitución de tierras del solicitante y su núcleo familiar como víctimas del conflicto armado interno conforme lo reglado en los artículos 13 y 114 de la Ley 1448 de 2011 y como medida de reparación integral se le restituya material y jurídicamente el bien reclamado.
- (ii) Que se declare que el solicitante y su núcleo familiar fueron víctimas de desplazamiento y abandono forzado por los hechos ocurridos el 27 de septiembre de 1999 y en consecuencia ordenar que sean incluidos en el Registro Único de Víctimas.
- (iii) Que se adopten las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

- (iv) Que se restituya materialmente el predio denominado "Mary Luz" (sic), al señor Ramiro Rafael Peñaloza Deavila, en los términos de la Ley 1448 de 2011.
- (v) Que se ordene a la Unidad para las Víctimas la constitución de un equipo de tierras para el seguimiento al cumplimiento del fallo y la activación de la oferta institucional del Sistema Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.
- (vi) Que se ordene como garantía del retorno y por ende el uso y goce material del predio restituido, así como proporcionar los mínimos básicos en cuanto a salud, educación, alimentación, reunificación familiar, vivienda, orientación ocupacional, y atención psicosocial.



El conocimiento de la solicitud de restitución y formalización de tierras formulada por la Comisión Colombiana de Juristas en favor de Ramiro Rafael Peñaloza Deavila, fue asumido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Carmen de Bolívar, el cual por auto de fecha 15 de septiembre de 2015¹, admitió la citada solicitud, ordenó la notificación de todas las personas que se creyeran con derecho legítimo respecto del predio a restituir e impartió las directrices necesarias para obtener la información requerida en el curso del proceso y garantizar los derechos de las partes e intervinientes.

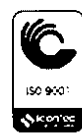
Cumplidas las órdenes impartidas en la citada providencia y habiendo transcurrido el término de la publicación prevista en el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011 sin que compareciera al proceso opositor alguno, mediante providencia del 11 de agosto de 2016², se abrió a pruebas el presente asunto decretando como tales la pedidas por el solicitante y las de oficio que para los efectos pertinentes consideró el juez de conocimiento.

Practicado el interrogatorio de parte al solicitante se advirtió la existencia de un tercero con interés en el predio objeto de la restitución, derivado de la venta del mismo, por tal razón en providencia del 19 de octubre de 2016, se efectuó el requerimiento correspondiente a la Comisión Colombiana de Juristas para que informara la dirección de Carlos Jaramillo, comprador del predio.

Luego de agotar las diligencias tendientes a la ubicación y notificación de Carlos Jaramillo, éste mediante apoderada judicial presentó oposición a las pretensiones de la demanda la cual se fundamenta en (i) que celebró un contrato de compraventa con Ramiro Rafael Peñaloza Deavila,

¹ Ffs.154-156

² Fl. 185-186





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

cuyo objeto fue el bien reclamado, pactando como precio del mismo la suma de \$13.000.000.00, la cual fue recibida por el vendedor; (ii) que los reclamantes actuaron por voluntad propia sin que mediara ningún tipo de presión o cualquier otra manifestación que viciara la voluntad de los vendedores, por el contrario siempre hubo una buena relación entre las partes, además porque el opositor también fue desplazado por la violencia; (iii) que los reclamantes le entregaron la posesión material de la tierra para que éste la usufructuara hasta tanto obtuvieran la autorización para enajenar por parte del Comité de Justicia Transicional del Municipio de San Jacinto Bolívar, sin embargo pese a los requerimientos realizados por el comprador, los vendedores siempre se mostraron renuentes, esperando tal vez una decisión de fondo dentro del presente asunto defraudando así el patrimonio del señor Jaramillo; (iv) que no obra en el expediente prueba alguna que demuestre que el opositor forma parte de grupos armados al margen de la ley, por lo que no se puede concluir que el negocio jurídico celebrado sea producto de la violencia y mucho menos que éste sea el responsable del despojo; (v) que la compraventa del bien inmueble se realizó bajo los preceptos de la buena fe exenta de culpa toda vez que la titularidad del derecho de dominio se encontraba en cabeza de los reclamantes, no medió acto de fuerza alguno y se convino además un precio de venta ajustado al avalúo catastral del predio y al estado en que se encontraba el mismo al momento del negocio, adicionalmente, de la revisión del certificado de tradición y libertad no se advirtió alerta alguna que le permitiera inferir que la venta era ilícita, en especial porque la medida de protección por parte del Comité de Atención al Desplazado fue inscrita mucho tiempo después de celebrado el acuerdo de voluntades; (vi) que le ha realizado mejoras al predio tales como desmontes, trochas, cercas, pozos y cultivos, en consecuencia, solicita se le reconozca el valor de las mismas en cuantía de \$60.000.000.00.

Una vez admitida la oposición y ante la necesidad de garantizar al opositor la oportunidad de controvertir las pruebas que ya habían sido recaudadas dentro del presente trámite y solicitar las que fueran del caso, a través de auto adiado del 06 de febrero de 2017³, se amplió el término probatorio decretando además pruebas de oficio.

Agotada la etapa probatoria, mediante audiencia realizada el 04 de abril de 2017⁴, el Juzgado Segundo del Circuito Especializado en Restitución de Tierras del Carmen de Bolívar, ordenó remitir las diligencias al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena-Sala Civil especializada en

³ Fls. 257-259

⁴ Fl. 285





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

Restitución de Tierras, para dictar el fallo de instancia, avocándose conocimiento mediante proveído de fecha 22 de mayo de 2017.

5

IV.- CONSIDERACIONES

Es competente esta Sala para decidir de fondo la presente solicitud de restitución y formalización de tierras de acuerdo con lo reglado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 y las disposiciones contenidas en el Acuerdo PCSJA17-10671 de 2017, proferido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Efectuado el correspondiente control de legalidad advierte la Sala que dentro del presente asunto, concurren los presupuestos procesales, el contradictorio se encuentra integrado en debida forma sin que se observe causal de nulidad capaz de invalidar todo lo actuado.

Así las cosas, resulta del caso recordar que en respuesta a las devastadoras consecuencias dejadas por el conflicto armado vivido en Colombia por más de cinco décadas el Estado a través del legislador estableció los mecanismos idóneos para materializar los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia, la reparación y la garantía de no repetición de los actos de violencia que dejaron un gran número de muertos y de familias desplazadas de sus tierras, entre otras violaciones al Derecho Internacional Humanitario.

Es así como en aras de materializar estos derechos se implementó el concepto de justicia transicional cuyos fines según lo expuesto por la Corte Constitucional en sentencia C-579 de 2013 son:

"(...) solucionar las fuertes tensiones que se presentan entre la justicia y la paz, entre los imperativos jurídicos de satisfacción de los derechos de las víctimas y las necesidades de lograr el cese de hostilidades, para lo cual busca cumplir con tres criterios cuya importancia es reconocida dentro de nuestra Constitución: la reconciliación, el reconocimiento de los derechos de las víctimas y el fortalecimiento del Estado Social de Derecho y de la Democracia (...)"

En este punto, vale la pena resaltar que para los procesos de restitución y formalización de tierras despojadas cobra especial relevancia el criterio de la justicia transicional tendiente a lograr el reconocimiento de los derechos de las víctimas en cual se encuentra subsumido el derecho a la



SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

reparación, que según la citada providencia comprende ciertos parámetros que deben observarse, para que éste sea efectivo, así:

“(…)En cuanto al derecho a la reparación, la jurisprudencia de la Corte ha fijado los siguientes parámetros y estándares constitucionales, en armonía con el derecho y la jurisprudencia internacional en la materia: (i) el reconocimiento expreso del derecho a la reparación del daño causado que le asiste a las personas que han sido objeto de violaciones de derechos humanos, y de que por tanto éste es un derecho internacional y constitucional de las víctimas, como en el caso del desplazamiento forzado; (...) ;(iii) el derecho a la reparación de las víctimas es integral, en la medida en que se deben adoptar distintas medidas determinadas no solo por la justicia distributiva sino también por la justicia restaurativa, en cuanto se trata de la dignificación y restauración plena del goce efectivo de los derechos fundamentales de las víctimas; (iv) las obligaciones de reparación incluyen, en principio y de manera preferente, la restitución plena (restitutio in integrum), que hace referencia al restablecimiento de la víctima a la situación anterior al hecho de la violación, entendida ésta como una situación de garantía de sus derechos fundamentales, y dentro de estas medidas se incluye la restitución de las tierras usurpadas o despojadas a las víctimas; (v) de no ser posible tal restablecimiento pleno es procedente la compensación a través de medidas como la indemnización pecuniaria por el daño causado; (vi) la reparación integral incluye además de la restitución y de la compensación, una serie de medidas tales como la rehabilitación, la satisfacción y garantías de no repetición.(…)” Subraya por fuera del texto original.

Es así como el legislador a través de la Ley 1448 de 2011, estableció el procedimiento para que quienes fueron víctimas de despojo y abandono forzado de tierras puedan obtener como medida de reparación la restitución de esos predios que con ocasión de los actos de violencia generados por el conflicto armado se vieron abocados a desatender.

Conforme con lo reglado en los artículos 72 y 74 de la citada normativa son presupuestos de la acción de restitución y formalización de tierras despojadas (i) que el reclamante tenga la calidad de víctima del conflicto armado por hechos derivados del mismo, ocurridos con posterioridad al 1º de enero de 1985; (ii) que su relación jurídica con el bien pretendido en restitución sea la de propietario, poseedor u ocupante y; (iii) que haya perdido el bien por despojo o abandono como consecuencia de los hechos descritos en el numeral i).

Ahora bien, de la revisión de la actuación se tiene que el predio denominado “Mariluz”, ubicado en el área rural del corregimiento de las Palmas, jurisdicción del municipio de San Jacinto-Bolívar e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-15070, fue inscrito en el Registro de Tierras



SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

Despojadas y Abandonadas mediante Resolución No. RB 0415 de 2015⁵, encontrándose así satisfecho el requisito de procedibilidad de que trata el inciso 5º del artículo 76 del C.G.P.

Verificado tal requisito, se procederá a identificar el bien reclamado por el actor, el cual catastralmente tiene un área de 22 hectáreas + 5.543 m² de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria obrante a folio 94 del expediente, no obstante en el informe de georeferenciación por predio efectuado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas se dictaminó que el área del referido bien es de 17 hectáreas+6299 m², aclarando que *"la diferencia de áreas se presenta principalmente por el uso de métodos de toma de datos de la cartografía, siendo más exacto el de georeferenciación con equipos GPS con que cuenta la Unidad (equipos con precisión submétrica de doble frecuencia)"*, en consecuencia, como quiera que el prenotado método resulta más exacto debido a la tecnología utilizada para calcular el área real del bien aquí reclamado, se tendrá en cuenta para todos los efectos a que hay lugar que el mismo tiene una extensión de 17 hectáreas+6299 m², cuyas coordenadas geográficas se encuentran especificadas en la tabla vista a folio 44 de esta foliatura.

Previo a estudiar la calidad de víctima del conflicto armado del señor Ramiro Rafael Peñaloza Deavila, debe considerarse el contexto de violencia que originó el desplazamiento de los habitantes del corregimiento Las Palmas del Municipio de San Jacinto Bolívar, incluido el actor, los cuales según el informe contenido en la Resolución No. 0415 de 2015 proferida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas⁶, no solo se remontan al hecho de violencia ocurrido el 27 de septiembre de 1999, como a continuación se expondrá.

El conflicto armado no es un tema de reciente aparición en la historia del corregimiento de las Palmas en San Jacinto Bolívar, específicamente para la zona rural denominada La Sierra, toda vez que por su ubicación estratégica es paso obligado para llegar los municipios de Corralito y El Carmen de Bolívar, por lo cual ha registrado la aparición de grupos armados al margen de la ley desde la década del 80 con la incursión del EPL, sin embargo debido a la acción comunitaria ese movimiento no tuvo ningún tipo de incidencia en la vida y desarrollo de la población, hasta que a finales de la década de 1980 este grupo empezó a extorsionar a los campesinos y a reclutar a los jóvenes.

Posteriormente, entre 1990 y 1994 surgieron asentamientos de grupos de narcotraficantes y de la compañía Benkos Biojò de las FARC, quienes no tenían relación con la población, no obstante

⁵ Fls.56-92

⁶ Fls.62-63





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

en este periodo se presentaron violaciones a los derechos humanos tales como el homicidio de los campesinos Luis Felipe de Ávila y Eustaquio Sierra, en frente de toda la población.



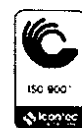
A su turno, los paramilitares hicieron presencia desde 1992 y como quiera que para esa época no ejercían el control de la zona "sus acciones se caracterizaban por su crudeza a través de masacres y asesinatos colectivos", dentro de los cuales se cuenta el del señor Alberto Castilla Herrera, en la plaza pública del pueblo y del señor Gregorio Fontalvo y Argemiro Medina, además de incursiones armadas a poblaciones, torturas extorsiones amedrentamientos a la población, violencia sexual, desapariciones y desplazamientos forzados y mantenimiento de un fuerte enfrentamiento con otros grupos ilegales por el control territorial.

Pero el hecho que generó el desplazamiento masivo del corregimiento de las Palmas fue la masacre registrada el 27 de septiembre de 1999, cuando "los paramilitares fueron a todas las casas del pueblo y obligaron a la gente a reunirse el Barrio el Campanario donde asesinaron cuatro personas delante de todos los asistentes" además de amenazarlos con "celebrar" con ellos el 11 de noviembre.

Analizado el contexto en que ocurrió el desplazamiento del actor y de su núcleo familiar del predio reclamado en restitución, se analizará su calidad de víctima a la luz de lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, que define como tal a "aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985", como consecuencia del conflicto armado interno.

Como antecedente de esta disposición se tiene la Resolución No. 601/147 de la Asamblea General de la ONU, adoptada el 16 de diciembre de 2005 a través de la cual 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 los siguientes términos:

"(...) 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





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

victima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para prestar asistencia a víctimas en peligro o para impedir la victimización(...).”



En este orden de ideas, los asesinatos selectivos, la masacre ocurrida en el corregimiento de las Palmas el 27 de septiembre de 1999 y los demás actos de violencia ya referidos dan cuenta suficiente de la difícil situación de orden público por la que atravesaba la región, por tal razón sin mayor esfuerzo es dable colegir que el desplazamiento masivo allí ocurrido, incluido el del actor y su núcleo familiar, no le es imputable a ningún otro hecho diferente al peligro que corría la vida de cada uno de sus habitantes, agravada además por la amenaza proferida por los integrantes del grupo paramilitar consistente en que si para el 11 de noviembre aún se encontraban allí iban a “celebrar” con ellos.

Así mismo, de acuerdo con los testimonios rendidos por los señores Juan Francisco Carvajal Tapia y Juan Bautista de Ávila Sierra en audiencia de fecha 09 de noviembre de 2016⁷, el actor ejercía la explotación del predio reclamado desde 1975, cultivando tabaco, yuca y maíz y aun para el momento de los hechos que ocasionaron el desplazamiento forzado continuaba habitando el corregimiento de las Palmas y derivando su sustento de lo que producía la parcela reclamada.

Además, refieren tanto el actor como su cónyuge en los interrogatorios de parte absueltos el 21 de septiembre de 2016⁸, que dentro de las víctimas de la pluricitada masacre se encontraban Emma Herrera y Celestino Ávila, tía y primo de Gladys Marina Herrera Estrada, cónyuge del solicitante, por lo que los hechos victimizantes respecto de éste y su núcleo familiar se encuentran acreditados.

Aunado a lo anterior, es preciso analizar el fenómeno del desplazamiento forzado y de esta manera determinar las implicaciones que tuvo sobre el derecho a la propiedad y a su explotación, prerrogativas que en el caso del señor Ramiro Rafael Peñaloza Deavila se vieron interrumpidas de forma abrupta por el actuar de las AUC, es así, como de acuerdo a lo reglado en el artículo 1º de la Ley 387 de 1997, tiene la calidad de desplazado “*toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas con ocasión de cualquiera de las siguientes*

⁷ Fl. 237

⁸ Fl. 215





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

situaciones: Conflicto armado interno; disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar drásticamente el orden público.”; definición que además recoge el artículo 60 de la Ley 1448 de 2011, al momento de estipular quien o quienes son víctimas de desplazamiento.



En consecuencia, el caso del solicitante y su núcleo familiar encuadra completamente dentro de tal definición, toda vez que debido a la situación de violencia desatada por el conflicto armado interno, especialmente por los hechos ocurridos el 27 de septiembre de 1999, se vieron forzados a abandonar su lugar de residencia en donde además realizaban las actividades de las que derivaban su sustento, perdiendo así la posibilidad de explotar el predio reclamado o de ejercer cualquier acto de señorío respecto del mismo, por lo que sin lugar a dudas se deduce que el señor Ramiro Rafael Peñaloza Deavila y su núcleo familiar son víctimas de desplazamiento forzado.

Ahora bien, en respuesta al requerimiento efectuado en audiencia de fecha 04 de abril de 2017, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, mediante oficio con número de radicado 20171129743511 del 05 de abril de 2017⁹, informó que ni el solicitante ni su núcleo familiar se encuentran incluidos en el Registro Único de Víctimas, debido a inconsistencias en la declaración de los hechos victimizantes, no obstante, tal como lo expuso la Corte Constitucional en sentencia T-188 de 2007, “la condición de víctima es una situación fáctica soportada en el padecimiento, no en la certificación que lo indica, tampoco en el censo que revela la magnitud del problema, sin perjuicio de la utilidad que las certificaciones y censos pudieran prestar en función de la agilidad y eficacia de los procedimientos”, de ahí que no pueda derivarse la constitución de la condición de víctima de la inclusión o no de una persona en el registro correspondiente, razón demás para no poner en duda tal calidad respecto del solicitante.

En cuanto al segundo requisito de la acción, esto es, que el solicitante al momento del desplazamiento estuviera relacionado con el predio respecto del cual se pretende la restitución en calidad de propietario, poseedor u ocupante, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-15070 correspondiente al predio denominado “Mariluz”, se tiene que el mismo fue adjudicado por el Incora a los señores Ramiro Rafael Peñaloza Deavila y Gladys Herrera Estrada, mediante Resolución No. 1642 del 23 de noviembre de

⁹ Fl.8, C.3.





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

1989, sin que hasta la fecha se hubiera registrado negocio jurídico alguno en el folio de matrícula del inmueble reclamado por medio del cual los solicitantes transfirieran el derecho de dominio a un tercero, se tendrá por cumplido el citado requisito al ser los solicitantes únicos propietarios del predio.

En lo relativo a la pérdida del bien a restituir por abandono, perturbación de la posesión o despojo, para el caso que ocupa la atención de la Sala y tal como se ha expresado a lo largo de la presente providencia, es evidente que el solicitante fue víctima de desplazamiento forzado del predio denominado "Mariluz" y por ende las condiciones en que se llevó a cabo y las consecuencias que del mismo se derivaron encierran por sí solas los requisitos de que trata el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, para que exista abandono forzado de tierras, fenómeno que caracteriza por *"la imposibilidad que tienen las víctimas de ejercer sus derechos sobre la tierra, en razón del conflicto armado. Esta imposibilidad puede ser permanente o temporal, quiere decir esto que el abandono forzado es una situación de hecho en la que las víctimas han tenido que desplazarse y no pueden tener acceso a sus bienes inmuebles por causa del conflicto armado. Cuando existe abandono forzado, la imposibilidad del ejercicio no implica que un tercero se haya aprovechado del bien o haya ejercido derechos sobre el inmueble. Por tanto, los elementos para que se configure el abandono forzado son: imposibilidad de acceso a los derechos sobre el bien inmueble y la fuerza derivada del conflicto armado"*¹⁰

Así las cosas, se itera que en el presente caso existió abandono forzado de tierras, como quiera que con ocasión de los hechos de violencia registrados el 27 de septiembre de 1999 en el corregimiento las Palmas perpetrados por las AUC, el actor se vio impedido para ejercer la administración y explotación del predio reclamado del cual provenía su sustento y el de su grupo familiar, so pena de ser asesinado por este grupo armado y en consecuencia, tuvo que desplazarse al casco urbano del municipio de San Jacinto-Bolívar, razón por la cual se suspendió el uso, disfrute, acceso al predio reclamado.

Del mismo modo, analizado el acervo probatorio se concluye que con posterioridad el señor Ramiro Rafael Peñaloza Deavila también fue víctima de despojo forzado, entendiendo este como *"aquel proceso por medio del cual involuntariamente un grupo o un individuo se ven privados material y simbólicamente por fuerza o coerción, de bienes muebles e inmuebles, lugares y/o territorios sobre los que ejercían algún uso, disfrute, propiedad, posesión, tenencia u ocupación para la satisfacción de necesidades (...)* El despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este

¹⁰ Atehortua Arredondo Clara Inés, Formas del Despojo y Abandono Forzado en Colombia, pág. 1





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio. Con el despojo –a diferencia del abandono– existe la intención manifiesta de privación o enajenación de un bien o de un derecho (...)”¹¹

12

Nótese que según lo expuesto en la solicitud¹², en el 2008 el reclamante vendió el predio a Carlos Jaramillo por un valor de \$600.000.00, la hectárea, quien además compró cinco predios más alrededor suyo, los cuales no explota, situación de que de suyo no constituiría irregularidad alguna, de no ser porque de lo actuado en el expediente se desprende que si bien en dicha venta no medió fuerza o coerción por parte del comprador, tal acto se caracteriza por haberse llevado a cabo en una situación de extrema necesidad como la que atravesaba el señor Peñaloza de Ávila junto con su núcleo familiar, derivada del desplazamiento forzado del que fueron víctimas debido a la violencia que ejerció un grupo armado al margen de la ley sobre toda la comunidad del corregimiento Las Palmas.

Tal afirmación encuentra sustento en primer lugar en la declaración del solicitante¹³, en la cual expresamente manifiesta “yo le vendí a Carlos Jaramillo, él nos compró a cinco de la misma zona, como eso estaba tan caliente él llegó y dijo que nos la compraba yo acepté porque yo andaba en la calle”.

A su turno, la señora Gladis Marina Herrera Estrada, cónyuge del reclamante en interrogatorio absuelto en audiencia de fecha 21 de septiembre de 2016¹⁴, informó al Despacho “nosotros andábamos ni la paloma no teníamos donde estar porque a veces el arriendo se le ponía teso a uno y mandaba desocupar cogíamos pa’ un lado cogíamos pal otro” (...) “el la vendió (la parcela) por necesidad”¹⁵

Respecto del particular, si bien el solicitante y su conyugue no refieren que el señor Jaramillo hubiese ejercido fuerza alguna ya sea física o psicológica para obligarlos a vender su parcela, toda vez que del relato de los hechos se colige que éste llegó a la región comprando tierras y pagando \$600.000.00, por hectárea, no puede perderse de vista que la situación de orden público presentada años atrás había dejado como consecuencia múltiples episodios de desplazamiento forzado y el

¹¹ Informe sobre los procesos de desplazamiento, despojo y restitución de tierras, Codhes - Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento, pag.14.

¹² Fl.10

¹³ Fl.217, minuto 13 y tres segundos.

¹⁴ Fl.217, minuto 04 y 48 segundos

¹⁵ Fl.217, minuto 11 y 50 segundos





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

abandono de grandes extensiones de tierra a la que los campesinos no se atrevían a volver por temor a que se repitieran los hechos del pasado, sumado a las grandes necesidades que aquejan a un grupo familiar que ha sido obligado a dejar todas sus pertenencias, incluso la tierra de la que derivaba su sustento y que le servía de vivienda, en tal sentido, resulta del caso precisar que violencia no es solo el acto físico o psicológico que guarda relación con la fuerza física o verbal, en el caso de quienes han sido desplazados se introduce el concepto de violencia socioeconómica que *“se define como una situación de vulnerabilidad extrema provocada por relaciones sociales que eliminan o limitan las condiciones base para la reproducción de la vida, y provocan situaciones sociales de “vida nuda”, es decir, situaciones en las que los individuos y los grupos sociales se ven desprovistos de todo derecho humano elemental (...)imposibilitando la realización de una vida digna individual y colectiva”*¹⁶

13

Ahora bien, *“es evidente que la violencia no puede limitarse como categoría analítica a dar cuenta solo de circunstancias mediadas por la fuerza física, pues es posible que se dejen de lado situaciones cuyas consecuencias podrían ser las mismas del empleo de la fuerza física extrema pero en las cuales esta no se hace presente o se hace invisible (por ejemplo, la muerte a causa del hambre).”*¹⁷

Para el presente caso es claro que la situación económica del solicitante y su grupo familiar no fue la mejor luego del desplazamiento forzado, máxime cuando del informe remitido por la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas se desprende que no se encuentran inscritos en el Registro Único de Víctimas, al parecer según dichos del actor, por inconsistencias en las declaraciones de los hechos victimizantes efectuadas ante la Personería de San Jacinto, de las cuales no le es posible dar cuenta toda vez que manifiesta no saber leer ni escribir, situación de la que se desprende que nunca han recibido ninguna clase de ayuda humanitaria, haciendo más gravosa su situación.

Es así, como a pesar de haber transcurrido 8 años desde los hechos que dieron origen a la pérdida del predio reclamado por abandono forzado y ante el afán del señor Peñaloza de Ávila de suplir una de las necesidades mínimas del ser humano como lo es la vivienda, que además tiene la categoría de derecho fundamental, decidió venderle el predio reclamado a Carlos Jaramillo y con el

¹⁶ Conflicto, Violencia Socioeconómica y Desplazamiento Forzado en Colombia, Universidad Nacional de Colombia, Andrés Felipe Mora Cortés.

¹⁷ *Ibidem*





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

producto de la venta comprar una "mejora" en la cual se encuentra viviendo actualmente con su esposa.

14

Por lo discurrido en precedencia se deduce que en efecto la enajenación del predio denominado Mariluz, se llevó a cabo debido a la situación de violencia socioeconómica, reitera la Sala entendida como una escenario de necesidad extrema por encontrarse comprometidos derechos fundamentales como la vida y la vivienda en condiciones dignas, por la que atravesaba el señor Ramiro Rafael Peñaloza de Ávila, lo que lo encuadra dentro del contexto de despojo forzado por aprovechamiento de la misma.

Además, revisado el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de la presente acción se evidencia que sobre del mismo recaen dos medidas de protección, la primera inscrita en la anotación No. 3 a través de la cual se declara el predio como zona de desplazamiento y la segunda, registrada en la anotación No. 4, a través de la cual se previene a los registradores para que se abstengan de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título respecto del mismo.

En este orden de ideas, concluye razonadamente la Sala que las situaciones aquí expuestas, se encuentran subsumidas dentro de presunción de despojo forzado prevista en el literal a) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, que prevé que "hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa u demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real" cuando:

" 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.

Encontrándose reunidos los presupuestos de la acción se estudiará la oposición presentada a través de apoderada judicial por Carlos Enemias Jaramillo Arrieta, la cual se fundamenta en (i) que el acto jurídico celebrado entre Ramiro Rafael Peñaloza Deavila y el opositor fue libre y medió el consentimiento de los contratantes; (ii) que existió buena fe exenta de culpa por parte del opositor al celebrar el negocio jurídico con el solicitante; (iii) que el opositor ha realizado mejoras al bien reclamado en cuantía de \$60.000.000.00; (iv) que al haber actuado con buena fe exenta de culpa





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

debe ordenarse el pago de las compensaciones correspondientes teniendo en cuenta el avalúo del predio, el valor pagado por el mismo y las mejoras realizadas.

15

En cuanto la oposición en el proceso de Restitución de Tierras la Corte Constitucional mediante sentencia C-330 de 2016 estableció:

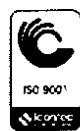
"De acuerdo con el artículo 88 de la Ley de víctimas y restitución de tierras existen tres tipos de oposiciones distintas: (i) aquellas que persiguen demostrar la calidad de víctima de despojo en relación con el mismo predio objeto del trámite de restitución de tierras (supuesto regulado por el artículo 78 de la misma Ley¹⁸); (ii) las destinadas a tachar la condición de víctima del solicitante y (iii) las que pretenden demostrar la existencia de una relación jurídica o material sobre el predio objeto del trámite, generada por una conducta de buena fe exenta de culpa" (subraya por fuera del texto original.

De estos tres tipos de oposición, se advierte que solo será objeto de estudio la enunciada en el numeral iii) toda vez que no se encuentra acreditada dentro del expediente la calidad de víctima de despojo del señor Carlos Jaramillo Arrieta en relación con el predio reclamado y tampoco se tachó la calidad de víctima del solicitante y su núcleo familiar, siendo dentro del citado referente jurisprudencial objeto de oposición la buena fe exenta de culpa con la que alega haber actuado.

A partir de lo expuesto se estudiará si el opositor reúne las calidades de tercero de buena fe exenta de culpa, debiendo recordar en primer lugar que la buena fe es un postulado de raigambre constitucional consagrado en el artículo 83 de la Carta Política, el cual es interpretado por la Corte Constitucional mediante sentencia C-740 de 2003 como el equivalente "a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones".

Sin embargo, a esta buena fe denominada como simple si bien se le atribuyen ciertos efectos jurídicos estos solo se extienden a brindar algún tipo de protección a quien así obra, pero resulta insuficiente para impedir la pérdida del derecho que se reclama, como quiera que la misma no es constitutiva de tales prerrogativas.

¹⁸ Ley 1448 de 2011. **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.





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

Para tal efecto se requiere de una buena fe cualificada creadora de derechos o exenta de culpa, la cual ha sido definida por la Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Penal mediante providencia con radicado 38715 del 16 de octubre de 2013 así:

“si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fé cualificada o buena fe exenta de toda culpa.”

Igualmente, la Corte Constitucional se pronunció en relación con el tema, esta vez en lo atinente a los procesos de restitución de tierras, a través de la sentencia C-330 de 2006, en los siguientes términos:

*Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza.*

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

En el caso *sub examine*, no se advierte que Carlos Enemias Jaramillo Arrieta hubiera actuado bajo los preceptos de la buena fe exenta de culpa al momento de realizar la compraventa del bien inmueble denominado “Mariluz” con los señores Ramiro Rafael Peñaloza de Ávila y Gladis Herrera Estrada, en razón a que si bien los últimos ostentan la titularidad del derecho de propiedad respecto del predio aquí pretendido, no lo es menos que para la época en que se llevó a cabo el acto jurídico, esto es el 23 de agosto de 2008¹⁹, este se encontraba por fuera del comercio en razón a las medidas

¹⁹ FI.256





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

cautelares registradas el seis (6) de abril y el 11 de octubre de 2006, las cuales declaraban en desplazamiento la zona donde se encuentra ubicado y por otro lado ordena a los registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título, incluida la compraventa, disposiciones que sin ningún esfuerzo podían verificarse con la simple revisión del folio de matrícula inmobiliaria, por lo cual es más que evidente que el opositor no actuó con el mínimo grado de diligencia al efectuar la referida negociación, como quiera que en se habría percatado de la imposibilidad de su realización sin antes gestionar los permisos correspondientes ante el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia del Municipio de San Jacinto, por lo mismo, tampoco podrá ser tenido en cuenta el argumento expuesto en el escrito de la oposición que asegura que las medias de protección que pesan sobre el predio fueron inscritas con posterioridad al acto jurídico que se pretende hacer valer, en razón a que como aquí se demostró las primeras datan de 2006 y el segundo de 2008, conforme se encuentra documentado dentro del expediente.

Además, del interrogatorio de parte absuelto por el señor Jaramillo Arrieta en audiencia de fecha 04 de abril de 2017²⁰, claramente se desprende que desde el principio tuvo conocimiento de que el predio objeto del contrato de compraventa se encontraba afectado con las referidas medidas de protección, debido a que allí manifiesta " *yo le pague una parte y luego la otra y yo asumía los gastos de todo, porque eso tenía medidas cautelares y todo ese cuento*" y aun así insistió en efectuar el negocio bajo la premisa de obtener los permisos del caso y de esta forma llevar a cabo la tradición del bien, razón por la cual se infiere que siempre fue conocedor de la situación jurídica del mismo y por tanto deberá estarse a los efectos legales que surgen de las pluricitadas medidas, incluso, de las presunciones de que trata el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, ya referidas en esta providencia.

Ahora, en el interrogatorio de parte absuelto por el opositor este manifiesta que no tenía conocimiento de la situación de violencia que vivió el municipio de San Jacinto, específicamente el corregimiento de las Palmas y que apenas con ocasión del presente litigio se ha venido enterando de la misma, sin embargo esta versión resulta inverosímil para la Sala, toda vez que en sus declaraciones también manifiesta que su esposa es oriunda del citado municipio y que además fijó allí su residencia hace aproximadamente diez años, es decir, para el año 2007 y la compraventa se llevó a cabo a finales del año 2008, teniendo tiempo suficiente para enterarse de lo sucedido, máxime cuando fue un hecho que influyó de tal manera en la vida de sus pobladores, que luego de transcurridos casi 20 años, aun no se atreven a volver a las tierras que les fueron despojadas, tal como lo relaciona el informe del contexto de violencia realizado por la Comisión Colombiana de

²⁰ FL.286, 2015-00067-2, minuto 5 y 35 segundos.





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

Juristas a folio 137.

En este orden de ideas, se concluye que en el caso de autos el opositor no actuó con la prudencia y diligencia exigidas, ni con el desconocimiento de los actos de violencia que allí se perpetraron, para que pueda configurarse la buena fe exenta de culpa en razón a que realizó la compra del bien reclamado aún bajo la prohibición de registrar dicho acto y después continuó siendo negligente al no llevar a cabo los actos tendientes a levantar dicha prohibición, a pesar de existir un compromiso en tal sentido.

Seguidamente en cuanto la petición formulada por el opositor encaminada al reconocimiento de una compensación de acuerdo al valor del bien, el precio pagado por el mismo y las mejoras realizadas, la cual desde ya se advierte se encuentra llamada al fracaso toda vez que de acuerdo al precedente jurisprudencial aquí referido, la consecuencia jurídica de la declaratoria de buena fe exenta de culpa por parte del opositor no es otra que el reconocimiento y pago de la compensación equivalente al avalúo del bien reclamado, sin embargo, para el caso de marras se encuentra más que acreditado que no existió tal requisito, en consecuencia, deviene abiertamente improcedente ordenar cualquier tipo de compensación.

Concluido el punto de la buena fe exenta de culpa debe la Sala necesariamente en aras de propender por las garantías constitucionales del opositor verificar si éste se encuentra en el predio reclamado en calidad de segundo ocupante, población que ha sido definida por la Corte Constitucional en sentencia C-330 de 2016 de la siguiente manera:

“Esa población está constituida por los segundos ocupantes (personas que habitan en los predios objetos de restitución o derivan de ellos su mínimo vital), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio.”
Subraya por fuera del texto original.

En este orden de cosas se tiene que Carlos Enemias Jaramillo Arrieta no habita ni deriva su mínimo vital del predio denominado Mariluz, de acuerdo con su propia declaración rendida dentro del presente asunto en audiencia de fecha 04 de abril de 2017²¹ en la cual manifestó: “después de la compra me quedé sin recursos nunca tuve la forma de explotarla, me tocó inclusive volverme a emplear con el señor que estoy empleado ahora”.

²¹ FL. 286, 2015-0067-2, minuto 7 y 53 segundos





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

Así mismo, del testimonio de Ignacio Manuel Vásquez Lora, recepcionado en audiencia del 04 de abril de 2017²² se desprende que el opositor no se encuentra explotando la parcela reclamada, a la vez que declara que *"no ahora no la explota, pero se le puede llegar el tiempo"*.

Aunado a lo anterior, revisada la actuación contentiva de la inspección judicial del predio solicitado en restitución se advierte que el mismo está totalmente abandonado, no se observan cultivos, obras de mantenimiento o vivienda que permita inferir siquiera mínimamente que se está ejerciendo algún acto de señorío.

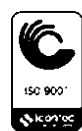
Es así como de los medios de prueba aquí citados se deduce (i) que el opositor deriva su mínimo vital del trabajo que desempeña en un predio diferente al reclamado; (ii) que no habita en el mismo y; (iii) que tampoco ejerce su explotación.

En cuanto a la condición de vulnerabilidad del opositor, el único indicio que obra en el expediente respecto del particular es la afirmación efectuada en el escrito correspondiente, la cual da cuenta de que residía en el departamento de Córdoba de donde llegó en el 2008 desplazado por la violencia, sin embargo tal circunstancia no fue acreditada, por el contrario en la declaración rendida dentro del presente asunto cuando el juez de conocimiento indaga por la forma como llegó a San Jacinto -Bolívar, puntualmente manifiesta²³ *"yo trabajaba inicialmente con el hermano del señor Fabio Alberto Pérez, yo me hice liquidar me quedaron unos ahorritos buenos y quería invertir en algo y había en ese momento el boom de las tierras de San Jacinto y como mi esposa es de acá dijimos vamos pa` allá y de pronto invertimos"*, afirmaciones que resultan suficientes para desvirtuar el supuesto desplazamiento del que fue víctima y en cambio lo sitúa en una posición dominante en la relación contractual aquí debatida.

Prueba de ello es que no compró solamente el predio denominado "Mariluz", también adquirió las parcelas de propiedad de la familia de Juan Bautista de Ávila, Bernardino Barreto Caro y Ramiro Caro Herrera, según testimonios rendidos en audiencia de fecha 09 de noviembre de 2017 y ratificados en diligencia llevada a cabo el 04 de abril de 2017, declaraciones que no fueron controvertidas por la apoderada del opositor teniendo la oportunidad procesal para hacerlo y a pesar de que éste en el interrogatorio absuelto y al que en varias ocasiones se ha hecho referencia en esta providencia, solo indica haber comprado la parcela del solicitante y la de la señora Nolida Esther Sierra.

²² Fl.286, 2015-0067-4 minuto 4 y 40 segundos

²³ FL. 286, 2015-0067-2, minuto 3 y 06 segundos





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

En este punto, resulta del caso precisar que mediante providencia de fecha 31 de octubre de 2017 esta Sala profirió el fallo de instancia dentro del expediente con radicado 13244-31-21-001-2015-00079-00, siendo demandante Nolida Esther Sierra y opositor Carlos Enemias Jaramillo Arrieta, declarando nulo el contrato de compraventa celebrado entre este y el señor Juan Bautista de Ávila y Nolida Esther Sierra, por no haber prosperado las excepciones de buena fe exenta de culpa y libre consentimiento de los contratantes.

Ahora bien, de las pruebas recaudadas dentro del presente asunto no se desprende que el señor Jaramillo Arrieta hubiera tenido relación directa o indirecta con los hechos que originaron el desplazamiento y el posterior despojo del reclamante y su núcleo familiar del predio pretendido, pero tal como se señaló anteriormente existen suficientes fundamentos que permiten concluir que pudo haberse aprovechado de tal situación para comprar grandes extensiones de tierra a precios muy bajos, ya que no compró solo uno sino cuatro predios que podrían sumar 100 hectáreas de tierra, los cuales según el plano de georreferenciación²⁴ son colindantes entre sí, situación que le permite inferir a la Sala que existió un fenómeno de concentración de la propiedad en una persona, como ya lo había analizado esta Sala de decisión en proceso 2015-0079, en los que fungía como opositor el señor Jaramillo, lo que hace aplicable la presunción de que trata el literal b) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 que dispone:

"Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo."

En consecuencia, como quiera que dentro del presente trámite se encuentra acreditada la concurrencia de las presunciones previstas en los literales a) y b) de la citada normativa, cuya consecuencia jurídica es la ausencia de consentimiento y causa lícita en los contratos de compraventa celebrados respecto de los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas, forzosamente habrá de declararse la nulidad del contrato celebrado entre el solicitante y su cónyuge como vendedores y el opositor como comprador del predio denominado "Mariluz".

²⁴ Fl. 35 vto.





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

Atendiendo a lo expuesto, se concluye sin lugar a dudas que el opositor no reúne las calidades del segundo ocupante y en tal sentido resulta inviable reconocer la compensación pretendida.

En lo que respecta a la legalidad de la compraventa efectuada entre el solicitante y el opositor por haber mediado el consentimiento expreso de los titulares del derecho de dominio, debe reiterarse que si bien es cierto no se utilizó violencia física ni psicológica como medio de coerción, si existió violencia socioeconómica, bajo el entendido que hubo aprovechamiento de las especialísimas condiciones de vulnerabilidad de dos personas de avanzada edad, que no tenían vivienda propia por lo cual se veían constreñidos a ir de un lado al otro para poder suplir una de las primordiales necesidades del ser humano, con el agravante de no haber recibido ayuda de ninguna de las entidades que el Estado ha previsto con fines de atención humanitaria a la población desplazada, bajo estas premisas es apenas lógico que si alguien llega ofreciendo una suma de dinero, así resultara injusta, por la tierra de la cual fue desplazado no era necesario ejercer ningún tipo de fuerza diferente a la necesidad, factor al que cada uno de quienes le vendieron sus predios al opositor menciona como determinante para llevar a cabo la enajenación, razón por la cual no puede hablarse de un consentimiento libre de presiones o fuerza.

Por último, habrá de negarse el pago de la suma solicitada como mejoras efectuadas al predio solicitado en restitución toda vez que (i) no obran en el expediente facturas, contratos de obra, pagos de salarios, facturas de materiales, costo de maquinaria que soporten los \$60.000.000.00., que se solicitan por tal concepto; (ii) como se señaló anteriormente, en la inspección judicial realizada al predio se observó que el mismo se encuentra en absoluto estado de abandono al punto que no le fue posible a la juez de conocimiento acceder a éste, debiendo realizar la diligencia por los alrededores del mismo, lo que resulta suficiente para determinar que tales mejoras no existen y mucho menos en el monto solicitado.

De acuerdo a lo discurrido, resultan probados en el proceso los supuestos necesarios para ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras del solicitante Ramiro Rafael Peñaloza de Ávila y su núcleo familiar teniendo en cuenta (i) que fueron víctimas de desplazamiento forzado; (ii) que se acreditó la condición de propietarios del predio reclamado; (iii) que se acreditó la concurrencia de los presupuestos para dar aplicación a la presunción contenida en el literal a) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, con las consecuencias jurídicas allí previstas en cuanto a la compraventa del predio objeto de la presente acción; (iv) que no se probó la buena fe exenta de culpa, la calidad de segundo ocupante, ni ninguno de los medios exceptivos planteados por el opositor.





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

Así mismo, se ordenarán las medidas de asistencia y reparación que sean necesarias a efectos de restablecer los derechos de Ramiro Rafael Peñaloza de Ávila y además se impartirán las ordenes tendientes a garantizar su seguridad con ocasión de los temores expresados al momento de sus declaraciones.



V.- DECISION

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena en Descongestión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER LA PROTECCIÓN del derecho fundamental a la restitución de tierras solicitada por **RAMIRO RAFAEL PEÑALOZA DEAVILA y GLADIS MARINA HERRERA ESTRADA** sobre el inmueble denominado "Mariluz", ubicado en el corregimiento Las Palmas, municipio de San Jacinto-Bolívar, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.062-15070 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Carmen de Bolívar y con el código catastral No. 1365400000020278000, con un área de 17 hectáreas + 6299 m², el cual presenta las siguientes coordenadas y linderos que lo identifican:

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS				
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ X				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRAFICAS MAGNA SIRGAS X				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1060	893584,5268	1579861,0258	9° 50' 16,901" N	75° 2' 51,298" W
111	893523,3819	1579902,2046	9° 50' 18,235" N	75° 2' 53,309" W
110	893464,2029	1579939,7922	9° 50' 19,453" N	75° 2' 55,254" W
1065	893369,2699	1580006,2431	9° 50' 21,672" N	75° 2' 58,376" W
1064	893327,3136	1580050,3254	9° 50' 23,036" N	75° 2' 59,920" W
109	893299,4173	1580100,1578	9° 50' 24,656" N	75° 2' 0,676" W
108	893253,4278	1580158,2731	9° 50' 26,543" N	75° 2' 2,191" W
107	893197,4199	1580210,2010	9° 50' 28,227" N	75° 2' 4,034" W
106	893123,3875	1580271,2949	9° 50' 30,274" N	75° 2' 6,470" W
1063	893080,3512	1580308,5329	9° 50' 31,416" N	75° 2' 7,885" W
105	893096,7838	1580375,0291	9° 50' 33,582" N	75° 2' 7,352" W
104	893118,0083	1580395,6489	9° 50' 34,255" N	75° 2' 6,658" W
103	893175,5784	1580412,3943	9° 50' 34,805" N	75° 2' 4,770" W
102	893277,7669	1580435,1403	9° 50' 35,555" N	75° 2' 1,419" W
1062	893365,8907	1580454,1558	9° 50' 36,182" N	75° 2' 58,529" W
101	893432,9351	1580468,9732	9° 50' 36,671" N	75° 2' 56,331" W
1061	893471,8811	1580476,6244	9° 50' 36,924" N	75° 2' 55,053" W
120	893489,8257	1580479,7680	9° 50' 35,400" N	75° 2' 54,460" W
119	893485,0165	1580372,2771	9° 50' 33,529" N	75° 2' 54,612" W
118	893492,2702	1580339,4142	9° 50' 32,480" N	75° 2' 54,371" W
117	893515,0256	1580264,5687	9° 50' 30,027" N	75° 2' 53,618" W
116	893537,2717	1580202,9836	9° 50' 28,025" N	75° 2' 52,882" W
115	893561,2052	1580122,8304	9° 50' 25,418" N	75° 2' 52,089" W
114	893618,0797	1580059,0570	9° 50' 23,348" N	75° 2' 50,218" W
1067	893706,5433	1580019,0621	9° 50' 22,055" N	75° 2' 47,310" W
112	893672,2861	1579940,2631	9° 50' 19,488" N	75° 2' 48,426" W
1066	893584,5268	1579861,0258	9° 50' 16,901" N	75° 2' 51,298" W





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

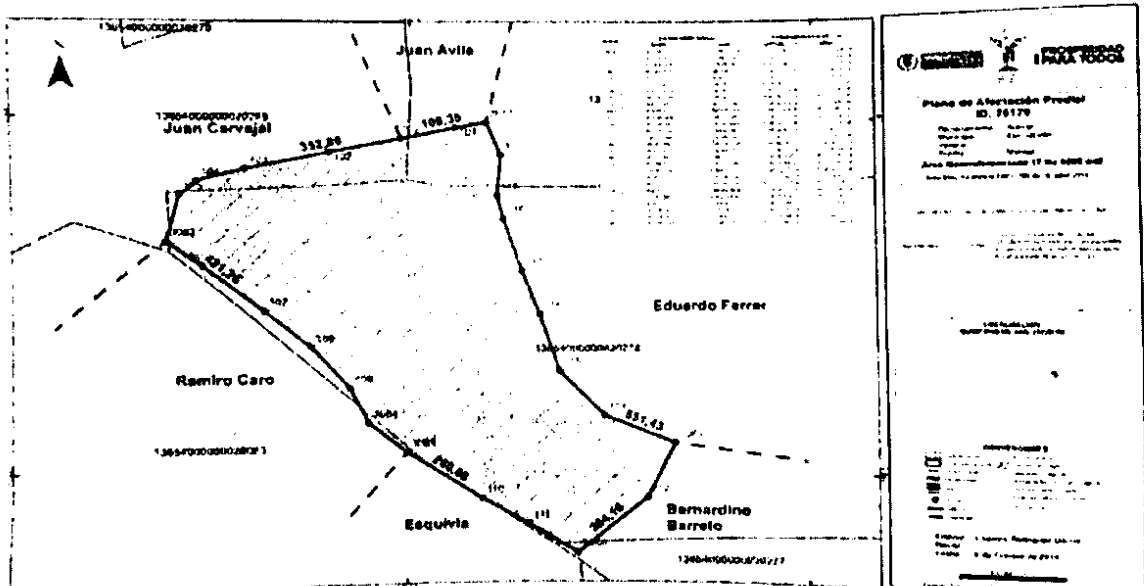
Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

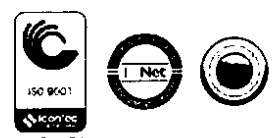
23

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 alindado como sigue:	
LOTE	<p>NORTE: Se toma como punto de partida el detalle No. 3063 se continua en línea quebrada en sentido noreste, pasando por los puntos No. 105, 104, 103, 102, hasta llegar al punto No. 3062, colindando con el predio del señor Juan Carvajal, con una distancia de 352,89 metros. Continuando desde el último punto en línea quebrada en sentido noreste, pasando por los puntos No. 101, hasta llegar al punto No. 3061, colindando con el predio del señor Juan Avila, con una distancia de 108,35 metros</p> <p>ORIENTE: Desde el punto de No. 3061 se sigue en sentido sureste en línea quebrada, pasando por los puntos No. 120, 119, 118, 117, 116, 115, 114, hasta llegar al punto No. 3067, colindando con el predio del señor Eduardo Ferrer, con una distancia de 551,43 metros.</p> <p>SUR: Desde el punto de No. 3067 en línea quebrada en dirección noroeste, pasando por los puntos No. 112, hasta llegar al punto No. 3066, colindando con el predio del señor Bernardino Barreto, con una distancia de 204,16 metros.</p> <p>OCCIDENTE: Desde el punto No. 3066 se siguen en sentido noroeste en línea quebrada, pasando por los puntos No. 111, 110, hasta llegar al punto No. 3065, colindando con el predio Esquivia, con una distancia de 260,88 metros. Continuando desde el último punto en línea quebrada en sentido noroeste, pasando por los puntos No. 3064, 104, 108, 107, 106 cerrando con el punto de partida, colindando con el predio del señor Ramiro Caro, con una distancia de 421,25 metros.</p>

7.5. PLANOS GENERADOS COMO SOPORTE DE LOS RESULTADOS Y ANÁLISIS (MARQUE X)					
GEORREFERENCIACIÓN URT (RESULTADO)	<input checked="" type="checkbox"/>	GEORREFERENCIACIÓN CON CARTOGRAFÍA CATASTRAL (RESULTADO)	GEORREFERENCIACIÓN O TOPOGRAFÍA INLOCAL (RESULTADO)	RECONOCIMIENTO SOBRE IMÁGENES (RESULTADO)	DE AFECTACIONES (RESULTADO)



SEGUNDO: ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, como autoridad catastral y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Carmen de Bolívar, la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

TERCERO: DECLARAR NO PROBADOS los fundamentos de la oposición planteada por Carlos Enemias Jaramillo Arrieta, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA del contrato de compraventa celebrado entre Ramiro Rafael Peñaloza Deavila y Gladis Marina Herrera Estrada como vendedores y Carlos Enemias Jaramillo Arrieta como comprador del predio aquí restituido.

QUINTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Carmen de Bolívar, como consecuencia de las órdenes dictadas en los numerales precedentes, se sirva proceder con:

- (i) La cancelación de las medidas cautelares de sustracción provisional del comercio que afectan el bien objeto de esta solicitud y que fueron ordenadas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de el Carmen de Bolívar, mediante oficio No. 2056 del 17 de septiembre de 2015.
- (ii) La cancelación de las medidas cautelares que hubieran sido decretadas por la Unidad de Restitución de Tierras que afectan los bienes objeto de la presente solicitud.
- (iii) La inscripción de la sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, en los términos del literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- (iv) La cancelación de todo antecedente registral posterior a la fecha de despojo del predio ocurrido en el año 1999 o que figure a favor de terceros.
- (v) La inscripción de la medida de protección consistente en la prohibición de enajenar el predio solicitado por el reclamante, dentro de los dos años siguientes, de lo cual deberá dejar constancia en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

SEXTO: ORDENAR la entrega materia del bien inmueble descrito en el literal segundo de esta providencia a Ramiro Rafael Peñaloza Deavila y Gladis Marina Herrera Estrada, en el término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de 5 días, diligencia que deberá realizar el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras del Carmen de Bolívar, disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares. Para hacer efectiva esta orden se librára por parte de la secretaria de la Sala el despacho comisorio correspondiente.

SÉPTIMO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, garantizar a Ramiro Rafael Peñaloza Deavila y su núcleo familiar la atención





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

integral para su 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 la Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar de la parte actora, con especial acompañamiento en los planes de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales. Para efectuar el seguimiento a las órdenes aquí impartidas se abrirá cuaderno separado.

OCTAVO: PROTEGER con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 a Ramiro Rafael Peñaloza Deavila y su núcleo familiar, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras, adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la ley para las víctimas del conflicto armado.

NOVENO: ORDENAR a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:

- (i) Realizar un estudio de las condiciones de vulnerabilidad de Ramiro Rafael Peñaloza de Ávila y su grupo familiar, los inscriba en el Registro Único de Víctimas y los vincule a los diversos programas a que tengan derecho en su condición de desplazados, ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas, en los términos del párrafo 1º del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.
- (ii) Realizar una visita a Ramiro Rafael Peñaloza Deavila y su grupo familiar las carencias que puedan existir en el componente nutricional, procediendo de manera inmediata a remitir tal información al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, para que proceda con lo de su cargo en un término razonable, que en todo caso no deberá exceder los dos meses de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 1448 de 2011 y los Decretos 4800 de 2011 y 2569 de 2014.

DÉCIMO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención Integral y Reparación a las Víctimas y a la Alcaldía Municipal de San Jacinto-Bolívar, incluir a Ramiro Rafael Peñaloza Deavila y a su grupo familiar en el esquema de acompañamiento para la población desplazada de conformidad con el Decreto 4800 de 2011.

DECIMOPRIMERO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención Integral y Reparación a las Víctimas postular a Ramiro Rafael Peñaloza Deavila en:





SENTENCIA No. 14

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

- (i) La adjudicación de un subsidio de mejoramiento de vivienda por parte del Banco Agrario, aplicándose el procedimiento especial en los términos del Decreto 900 de 2012.
- (ii) La asignación y aplicación de los programas de subsidio integral de tierras (subsidio para la adecuación de tierras, asistencia técnica agrícola e inclusión en programas productivos) y todos los demás programas enfocados a la población víctima de desplazamiento forzado, en forma prioritaria, preferente y con enfoque diferencial.

26

DECIMOSEGUNDO: ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje-SENA – que incluya a Ramiro Rafael Peñaloza Deavila y a su grupo familiar, en los programas de capacitación y habilitación laboral, toda vez que su estado de vulnerabilidad y víctima demanda especial atención y acompañamiento por parte del Estado.

DECIMOTERCERO: ORDENAR al Ministerio de Salud y Protección Social que incluya en el programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas –PAPSIVI a Ramiro Rafael Peñaloza Deavila y a su grupo familiar.

DECIMOCUARTO: ORDENAR el levantamiento de la medida de suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos decretadas con ocasión del presente proceso de restitución.

DECIMOQUINTO: ORDENAR a la Unidad Nacional de Protección-UNP activar la ruta de protección del solicitante y su núcleo familiar a fin de caracterizar, realizar la valoración de riesgos e implementación de medidas de protección necesarias para salvaguardar su vida e integridad personal.

DECIMOSEXTO: Sin condena en costas en virtud de lo previsto en el literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

DECIMOSEPTIMO: OFICIAR por medio de la secretaría de esta Sala a la empresa de correo “Adpostal 472”, a fin de certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente providencia.

DECIMOOCCTAVO: Por la secretaría de esta Sala una vez ejecutoriada la presente providencia elabórese el despacho comisorio aquí ordenado así como las comunicaciones y oficios del caso.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
Republica de Colombia

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

SENTENCIA No. ____

SGC

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN

Radicado No. 13244-31-21-002-2015-00067

Radicado Interno: 0050-2017-02

DECIMONOVENO: Notifíquese la presente decisión por el medio más expedito a las partes e intervinientes.

27 *

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Adriana Ayala Pulgarin
ADRIANA AYALA PULGARIN

Magistrada

Henry Calderón Raudales
HENRY CALDERÓN RAUDALES

Magistrado

Maria Claudia Ibaiza Rivera
MARIA CLAUDIA IBAZA RIVERA

Magistrada

Edificio Banco del Estado, Avenida Daniel Lemaître No 9-45 Local 5-6
Correo Electrónico: sectesribol@candor.ramajudicial.gov.co Telefax: 6604168.
www.tribunaltierras.cartagena.com
Cartagena - Bolívar



Scanned by CamScanner