



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales
SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400
2017-00092-02

Cartagena de Indias, catorce (14) de diciembre de dos mil diecisiete (2017)

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

TIPO DE PROCESO: Restitución y Formalización de Tierras (Ley 1448 de 2011)

DEMANDANTE/SOLICITANTE/ACCIONANTE: Andrés Joaquín Ochoa Suárez

DEMANDADO/OPOSICIÓN/ACCIONADO: Hernando Martínez Ríos

PREDIO: "Los Deseos", Municipio de Zambrano - Departamento de Bolívar.

ASUNTO: Concede pretensiones

SINTESIS: En los términos de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, los solicitantes cumplen con la titularidad del derecho a la restitución de tierras en consideración a que demostraron la calidad de ocupantes del predio solicitado en restitución y la configuración del fenómeno de abandono forzoso como consecuencia de infracciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno. Por su parte, no se accede al reconocimiento de la compensación económica a favor del opositor por no haber demostrado buena fe exenta de culpa al momento de vincularse con el predio solicitado en restitución. Tampoco demostró la calidad de segundo ocupante.

(Discutido y aprobado en sesión del 14 de diciembre del 2017)

II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de Restitución y formalización de tierras instaurado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a favor del señor ANDRÉS JOAQUÍN OCHOA SUÁREZ, donde funge como opositor el señor HERNANDO MARTÍNEZ RÍOS.

III.- ANTECEDENTES

1. HECHOS EN QUE SE FUNDA LA SOLICITUD

Los hechos de la presente demanda se sintetizan de la siguiente manera:

- 1.1. El predio objeto de restitución se denomina "Los Deseos", el cual forma parte del predio de mayor extensión conocido con el nombre La Esperanza (El Reten). Fue adjudicado por el Incora (liquidado) al señor Andrés Joaquín Ochoa Suárez, mediante resolución N° 135 del 22 de febrero de 1989, acto administrativo que fue inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-14421 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.
- 1.2. El solicitante convivía en el predio con su cónyuge y sus hijos. Mediante escritura pública N° 73 del 11 de septiembre de 1996 el señor Andrés Ochoa con previa autorización del INCORA da en venta real y efectiva a favor del municipio de Zambrano, 15 hectáreas del predio Los Deseos. El inmueble segregado fue adquirido por el municipio de Zambrano para el programa "Vivir Mejor", de la Red de Solidaridad Social, en beneficio de la comunidad de dicho municipio que en la actualidad se conoce como CAPACA; acto

Página 1 de 48





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

que fue inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-22353 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.

- 1.3. Se manifiesta que el día 16 de agosto de 1999 sucedió la masacre de Capaca en la que un grupo de paramilitares asesinó a 11 personas y 4 fueron desaparecidas, quienes una vez sembrado el pánico y el terror en dicha comunidad, salieron rumbo a la vereda Campo Alegre donde asesinaron a tres miembros de una familia. Esa misma noche el grupo armado llegó al sector El Bongal asesinando a una menor y antes de irse sentenciaron al resto de los habitantes para que se fueran del poblado, causando un temor generalizado y amenazando con asesinar a quien no cumpliera sus órdenes. Dichos hechos afectaron a los habitantes del sector La Esperanza y en especial al predio Los Deseos por su colindancia con Capaca y El Bongal, ocasionado que los pobladores abandonaran sus predios.
- 1.4. Al día siguiente de la masacre de Capaca el señor Andrés Ochoa se desplazó para el municipio de El Carmen de Bolívar, debido al temor por los hechos ocurridos en Capaca donde resultó muerto un sobrino. No obstante el solicitante continuó visitando su predio en el día y se iba por las noches, pues no sabía hacer más nada que trabajar la tierra.
- 1.5. En el año 2000 la situación de violencia empeoró y no pudo retornar más a su predio pues lo encontró incinerado. Por lo cual resolvió vender su bien.
- 1.6. El día 4 de octubre de 2004 el señor David Enrique Vargas Tapia como apoderado del solicitante, suscribió contrato de compraventa con el señor Hernando José Martínez Ríos, sobre el predio denominado Los Deseos con una extensión de 18 has 2.353 mts² por valor de \$4.300.000 mil pesos acto que fue inscrito erróneamente en la anotación N° 005 del folio de matrícula inmobiliaria N° 062-22353 correspondiente al lote rural "Vivir Mejor".
- 1.7. El Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada, profirió la resolución N° 001 del 13 de julio de 2007, por la cual declaró la zona como de inminente riesgo de desplazamiento forzado, debido a las tensiones originadas por la venta masiva e indiscriminada de tierras en la que se ubica el predio en cuestión.
- 1.8. Dicho comité, también profirió la resolución N° 001 del 12 de marzo de 2008, quedando inscrita en la anotación 004 medida cautelar de prohibición de enajenar o transferir los derechos sobre bienes conforme a lo previsto en la Ley 1152 de 2007 de la Oficina de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.
- 1.9. Posteriormente se afirma que en la anotación 5 del FMI N° 062-14421, mediante oficio YC-CRT-15299 del 21/5/2014 Yuma Concesionaria S.A. inscribió oferta de compra en bien rural a favor del señor Andrés Joaquín Ochoa Suárez. Así mismo, mediante escritura pública N° 719 de fecha 30 de octubre de 2014, ante el Notario único de Tenerife-Magdalena comparecieron los señores José Alfredo Ríos Ochoa, actuando en nombre del solicitante y Hernando José Martínez para aclarar la escritura pública número 109 de fecha 4 de octubre de 2004 de la Notaría Única de Zambrano, que por error fue inscrita en el FMI N° 062-22353 correspondiente al lote rural Programa Vivir Mejor del municipio de Zambrano, ordenando la inscripción en el FMI N° 062-14421 correspondiente al predio Los Deseos.
- 1.10. En diligencia de ampliación de hechos de fecha 28 de abril de 2015 ante la URT el señor Eduar Joaquín Ochoa Tapia, hijo del solicitante manifestó que su padre no puede valerse por sí mismo desde el mes de febrero del año 2014 como consecuencia de un accidente

Página 2 de 48





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales
SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400
2017-00092-02

cerebrovascular y que por su condición de discapacidad su padre nunca viajó al municipio de Tenerife en el mes de octubre de 2014 a firmar escrituras.

2. PRETENSIONES

2.1. *Principalmente se solicita:*

- 2.1.1. Proteger el derecho fundamental a la restitución de tierras del solicitante Andrés Joaquín Ochoa Suárez y su cónyuge Esther María Tapia Plaza, en los términos señalados por la Corte Constitucional en la sentencia T-821 de 2007, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. En el sentido de restituírle el derecho a la propiedad como medida de reparación integral de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 1448, al señor Andrés Joaquín Ochoa Suárez, identificado con C.C. N° 908.495 de El Carmen de Bolívar y su cónyuge Esther María Tapia Plaza, del predio Los Deseos identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 062-14421.
- 2.1.2. ORDENAR al fondo de la Unidad, la restitución por equivalencia en términos ambientales, de no ser posible uno equivalente en términos económicos o en su defecto la compensación económica, conforme los preceptos del artículo 72 de la ley 1448 de 2011 y el artículo 2.15.2.1.2 del Decreto 1071 de 2015. Lo anterior como mecanismo subsidiario de la restitución, al encontrarse acreditada la causal prevista en el literal c. del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011.
- 2.1.3. Declarar probada la presunción establecida en el numeral 2 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, por comprobarse la ausencia de consentimiento y causa lícita en la celebración de los negocios jurídicos, por medio de los cuales el solicitante transfirió su derecho real de propiedad al señor Hernando José Martínez Ríos.
- 2.1.4. En los términos del artículo 118 de la Ley 1448 de 2011, titularizar la relación jurídica de propiedad en su condición de cónyuge del solicitante, con el predio individualizado e identificado en esta solicitud y en consecuencia ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos titularizar el predio restituido a favor de la señora Esther María Tapia Plaza, a título de copropietaria.
- 2.1.5. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, para que además de inscribir la sentencia en los términos del acápite anterior, proceda a actualizar las áreas, linderos y el titular del derecho del folio de matrícula inmobiliaria N° 062-14421, conforme a la información predial indicada en la sentencia de restitución, en los términos del parágrafo 1 del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- 2.1.6. Que como medida de efecto reparador, se ordene a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de los sistemas de alivios y/o exoneración de los pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.
Una vez actualizado, envíese al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, para que proceda a actualizar las áreas, linderos y el titular del derecho del folio de matrícula

Página 3 de 48





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

inmobiliaria N° 062-14421, conforme a la información predial indicada en la sentencia de restitución.

- 2.1.7. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de El Carmen de Bolívar, la cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de derecho de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales en el respectivo folio de matrícula, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, dando aplicación al principio de gratuidad señalado en el parágrafo primero del artículo 84 de la misma ley.
- 2.1.8. Ordenar a la UARIV, a los entes territoriales y a las demás entidades que hacen parte del SNARIV, a efectos de integrar a las víctimas restituidas y su núcleo familiar a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.
- 2.1.9. Ordenar a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir, conforme a lo establecido en el literal o) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- 2.1.10. Reconocer el alivio de pasivos por concepto del impuesto predial, para tasas y otras contribuciones, ordenar y advertir a los entes territoriales su aplicación sobre los predios objeto de restitución como medida con efecto reparador y de conformidad con los artículos 121 de la Ley 1448 de 2011 y 139 del Decreto 4800 de 2011.
- 2.1.11. Ordenar al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras aliviar la cartera reconocida en la sentencia judicial y contraída con empresas de servicios públicos y entidades del sector financiero.
- 2.1.12. Ordenar al SENA el desarrollo de los componentes de formación productiva, en los proyectos de explotación de economía campesina, a efectos de fortalecer y acompañar los proyectos productivos que la Unidad de Restitución de Tierras implemente y desarrolle en los predios reclamados en restitución.
- 2.1.13. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo la medida de protección consistente en la prohibición de transferir el dominio sobre el bien restituido, por acto entre vivos, a ningún título durante los siguientes 2 años contados a partir de la entrega del predio, en los términos del artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 de las medidas de protección patrimonial previstas.
- 2.1.14. Ordenar la suspensión de los procesos declarativos de derechos sobre el predio denominado LOS DESEOS, los procesos sucesorios de embargo, divisorios, de deslinde y amojonamiento, de servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, de restitución de tenencia, de declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos que se hubieran iniciado ante la justicia ordinaria en relación con el inmueble o predio cuya restitución se solicita, así como los procesos ejecutivos, judiciales, notariales y administrativos que afecte el predio, con excepción del proceso de expropiación, de conformidad con lo dispuesto en el literal c) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.
- 2.1.15. Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, como autoridad catastral para el departamento de Bolívar, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos,

Página 4 de 48

Edificio Banco del Estado, Avenida Daniel Lemaitre No 9-45 Local 5-6

Correo Electrónico: sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co, Telefax: 6604168,

www.tribunaltierrascartagena.com

Cartagena - Bolívar





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

atendiendo la individualización e identificación del predio solicitado, lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral anexos a esta solicitud, o de acuerdo con lo que después de debate probatorio que exista dentro del presente proceso se pueda determinar con respecto a la individualización material del bien solicitado en restitución de tierras, esto de conformidad a lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

- 2.1.16. Ordenar la remisión de oficios a la Fiscalía General de la Nación en caso de que como resultado del proceso se advierta la posible ocurrencia de un hecho punible en los términos señalados por el literal t del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- 2.1.17. Condenar en costas a la parte vencida, de presentarse lo previsto en el literal s) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- 2.1.18. Ordenar al Alcalde del municipio de Zambrano, Bolívar dar aplicación al Acuerdo N° 007 de mayo 27 de 2014 y en consecuencia condonar las sumas causadas desde el hecho victimizante, hasta la sentencia de restitución por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio Los Deseos con extensión de 26 has+1068 m², con folio de matrícula inmobiliaria N° 062-14421 y cedula catastral 138994000000010190000.
- 2.1.19. Ordenar al Alcalde del municipio de Zambrano, Bolívar dar aplicación al Acuerdo N° 007 de mayo 27 de 2014 y en consecuencia exonerar por el término de dos (2) años, desde la fecha de la sentencia del pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del citado predio.
- 2.1.20. Ordenar al fondo de la UAGRTD aliviar las deudas que por concepto de pasivos financiero (sic) tenga la cartera que los señores ANDRES JOAQUIN OCHOA SUÁREZ y su cónyuge ESTHER MARIA TAPIA PLAZA, tengan con las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse
- 2.1.21. Ordenar al fondo de la Unidad aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, los señores pasivos financiero (sic) tenga la cartera que los señores ANDRES JOAQUIN OCHOA SUÁREZ y su cónyuge ESTHER MARIA TAPIA PLAZA, adeuden a las empresas prestadoras de los mismos, por el no pago de los periodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras.

Solicitudes Especiales

- 2.1.22. Ordenar a la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario de Colombia, que en el marco del programa estratégico de atención a la población beneficiaria de la política de restitución de tierras, creado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, otorgue de manera prioritaria y preferente subsidio de vivienda de interés social rural en favor del hogar identificado, para lo cual la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD), al tenor del artículo 2.15.2 3.1 del Decreto 1071 de 2015, efectuará la priorización. Para efectos de dar cumplimiento a lo anterior, en virtud de la responsabilidad establecida en los artículos 123 y siguientes de la Ley 1448 de 2011, sírvase requerir a la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario de Colombia, para

Página 5 de 48





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

- que en su condición de entidad otorgante, proceda a adelantar todos los trámites necesarios para la materialización de los subsidios de vivienda de interés social rural en favor del hogar referido, una vez realizada la entrega material del predio.
- 2.1.23. Ordenar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas que incluya por una sola vez al señor ANDRES JOAQUIN OCHOA SUAREZ y a su cónyuge ESTHER MARIA TAPIA PLAZA, junto a su núcleo familiar, en el programa de proyectos productivos, una vez sea verificada la entrega o el goce material del predio objeto de la presente solicitud, a efectos de que implemente la creación de proyectos productivos y brinde la asistencia técnica correspondiente, teniendo en cuenta, por una parte, la vocación y el uso racional del suelo, así como sus posibles afectaciones y por la otra, las actividades que desarrolla la población beneficiaria, con el fin de asegurar su restablecimiento económico.
 - 2.1.24. Ordenar al Ministerio de Salud y Protección Social la inclusión del solicitante en el programa de atención psicosocial y salud integral a la víctima (PAPSIVI), en sus modalidades individual, familiar y comunitaria respectivamente, en un plazo razonable, con el fin de que puedan superar el impacto causado por los hechos victimizantes.
 - 2.1.25. Ordenar a la Alcaldía municipal de Zambrano, en coordinación con las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, conceder al predio Los Deseos, acceso a los servicios de energía eléctrica, acueducto, gas y alcantarillado.
 - 2.1.26. Ordenar a la UARIV para que realice acciones de acompañamiento, fortalecimiento, de las redes sociales y familiares, que apunten al fortalecimiento de las dinámicas comunitarias.
 - 2.1.27. Que se ordene a la UARIV que entregue prioritariamente al señor ANDRES JOAQUIN OCHOA SUAREZ y su cónyuge ESTHER MARIA TAPIA PLAZA la reparación administrativa a que tenga lugar, toda vez que fue víctima directa del conflicto armado; lo que demanda especial atención y acompañamiento de las entidades del Estado.
 - 2.1.28. Que se ordene a la UARIV y al DPS, que incluya al señor ANDRES JOAQUIN OCHOA SUAREZ y su cónyuge ESTHER MARIA TAPIA PLAZA y a todo su núcleo familiar en el "Programa Familias a su Tierra (FEST)", toda vez que su estado de vulnerabilidad y víctima, demanda especial atención y acompañamiento de las entidades del Estado.
 - 2.1.29. Proferir todas aquellas ordenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos del solicitante de restitución, en razón a lo establecido en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
 - 2.1.30. Ordenar al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, que de manera prioritaria vincule a la señora ESTHER MARÍA TAPIA PLAZA, al Programa de Mujer Rural que brinda esa entidad. Con el fin de desarrollar procesos de formación y empoderamiento de derechos con miras a incentivar emprendimientos productivos y de desarrollo de las mujeres rurales en marco de la Ley 731 de 2001, de conformidad con el artículo 117 de la Ley 1448 de 2011.
 - 2.1.31. Ordenar a la Secretaría de Salud del municipio del Carmen de Bolívar inscribir al ciudadano ANDRES JOAQUIN OCHOA SUAREZ, en el registro de localización y caracterización de personas con discapacidad motriz, e incorporarlo en los programas municipales dirigidos a este grupo poblacional. De acuerdo a los requerimientos

Página 6 de 48





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

establecidos en la Ley 1346 del 2009, Ley Estatutaria 1618 del 2013, la Ley 1287 del 2009 y la Ley 982 del 2005.

- 2.1.32. Dictar todas las medidas de protección, asistencia, atención y reparación que contribuyan a la eliminación de los esquemas de discriminación y marginación al señor ANDRES JOAQUIN OCHOA SUAREZ, en situación de discapacidad, en los términos señalados en el artículo 9 de la Ley 1346 de 2009, artículo 14 de la Ley 1618 del 2013, la Ley 1287 del 2009 y la Ley 982 de 2005.
- 2.1.33. Ordenar que el fallo correspondiente se presente en los formatos accesibles que requiera el señor ANDRES JOAQUIN OCHOA SUAREZ, teniendo en cuenta su condición de discapacidad.
- 2.1.34. Ordenar a la UARIV inicie en favor del señor ANDRES JOAQUIN OCHOA SUAREZ la gestión de medidas de rehabilitación que garanticen la recuperación física, cognitiva y psicológica, de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, así como garantizar que en dichas medidas se dé cumplimiento con los ajustes razonables requeridos para la atención integral de las personas en condición de discapacidad, tal como lo señalan las leyes 1346 del 2009, la Ley 1618 del 2013, la Ley 1287 del 2009 y la Ley 982 de 2005.
- 2.1.35. Ordenar a la Secretaria de Salud del municipio de El Carmen de Bolívar en el marco del Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a Víctimas- PPSIVI, a la Unidad Especial para la Atención Integral de las Víctimas en el marco de las medidas de reparación integral para las personas en condición de discapacidad motriz y a la Unidad de Restitución de Tierras en el marco de las acciones post-fallo, la ejecución de una propuesta o ruta de articulación que garantice la atención integral para el restablecimiento de derecho del ciudadano ANDRES JOAQUIN OCHOA SUAREZ con discapacidad y su grupo familiar.
- 2.1.36. Ordenar que para efectos de permitir el acceso del señor ANDRES JOAQUIN OCHOA SUAREZ al programa de proyectos productivos a cargo del Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, se tengan en cuenta sus necesidades especiales de acuerdo a su condición de discapacidad.
- 2.1.37. Comoquiera que el predio solicitado en restitución es afectado en un área de 2.487 m² por el proyecto de infraestructura vial Ruta del Sol tramo 5 concesionario YUMA S.A., ordenar las medidas que usted considere necesarias según las probanzas que se surtan dentro del proceso.
- 2.1.38. Que de ser probada la buena fe exenta de culpa por parte del señor HERNANDO JOSE MARTÍNEZ RIOS le sea ordenada la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.
- 2.1.39. En caso de no ser probada la buena fe exenta de culpa, reconocer y ordenar las medidas reparadoras a que haya lugar para el señor HERNANDO JOSE MARTÍNEZ RIOS, en los términos del Acuerdo N° 029 de 2016 en concordancia con el artículo 2.15.1.1.15 del Decreto 440 de 11 de marzo de 2016, según las probanzas que se surtan dentro del proceso, teniendo en cuenta el formato de recolección comunitaria- caracterización de terceros elaborado por el área social de la UAEGRTD Territorial Bolívar, que se anexa con la demanda.





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

3. ACTUACIÓN PROCESAL

El Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, admitió la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras referenciada, mediante auto de fecha veintiuno (21) de junio de dos mil dieciséis (2016)¹. En la misma providencia ordenó notificar a YUMA CONCESIONARIA S.A. y a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI– así como al señor Hernando José Martínez Ríos.

Con auto de fecha trece (13) de septiembre de dos mil dieciséis (2016)², se admitió la oposición presentada por el señor Hernando José Martínez Ríos, a través de su apoderado judicial.

Mediante proveído de cinco (5) de junio de dos mil diecisiete (2017)³, se dispuso la apertura del periodo probatorio decretándose las presentadas por las partes y las de oficio por el juez. Al término de dicho periodo, con auto proferido el treinta (30) de junio de dos mil diecisiete (2017)⁴ se ordenó la remisión del expediente a la Sala Especializada del en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, correspondiéndole el conocimiento a la Magistrada Dra. Ada Patricia Lallemand Abramuck⁵. Luego en virtud de la Descongestión el proceso fue asignado a esta Sala de decisión, aprehendiéndose el conocimiento del asunto el día 27 de noviembre de 2017⁶.

4. FUNDAMENTOS DE LA OPOSICIÓN

Dentro de la oportunidad legal, el señor **Hernando José Martínez Ríos**, por intermedio de apoderado judicial, presentó escrito de oposición⁷, haciendo un pronunciamiento expreso de cada uno de los hechos, manifestando como ciertos, los relativos a la forma como se dio el negocio jurídico de la compra del predio y los hechos de violencia que se vivieron en el municipio de Zambrano y zona rural; se acoge a lo probado dentro del proceso resaltando que no ha participado en negocios ilícitos, no tiene antecedentes penales, ni adquirió la propiedad “Los Deseos” con fines delincuenciales, ni aprovechándose de las condiciones de violencia que se vivía en el municipio y niega el hecho de que el solicitante al vender la propiedad viviera y explotara económicamente el predio.

Se opone a las pretensiones fundamentándolas principalmente en que nunca hubo aprovechamiento por parte del señor Hernando Martínez, contra el señor Andrés Ochoa, ni se ha probado en el proceso de restitución las condiciones o estado de necesidad del solicitante. Afirma que el precio pagado por las 18 has 2353 metros del predio Los Deseos no es discutible por medio de este tipo de acciones, pues considera que existen otras acciones civiles, entre ellas la lesión enorme, por lo que éste no sería e medio de acción indicado para ello.

¹ Cuaderno No. 3, folios 406-408

² Cuaderno N° 3, folio 585

³ Cuaderno N° 4, folios 627-632

⁴ Cuaderno No. 4, folio 695-696

⁵ Cuaderno No 5 folio 15

⁶ Cuaderno N° 5 folio 78

⁷ Cuaderno No.3, folios 500-540.



Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales
SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400
2017-00092-02

Afirma que al señor Andrés Joaquín Ochoa le fue adjudicada por el Incora el predio Los Deseos, el 22 de febrero de 1989, lo que indica que a la fecha de 4 de diciembre de 2004, habían transcurrido más de 15 años desde la adjudicación del predio y no era necesaria el permiso o solicitud de transferencia del derecho de dominio que pretende hacer valer el solicitante como causal de nulidad absoluta por causa ilícita, vicios del consentimiento, inexistencia o invalidez del negocio jurídico.

Considera que quiere hacer confundir al Despacho por pretender tachar de falsa la escritura pública N° 179 del 30/10/2014, manifestando que por problemas de salud el señor Ochoa Suárez nunca se trasladó al municipio de Tenerife, Magdalena, en donde se protocolizó la escritura de aclaración, de la escritura pública N° 109 del 4 de octubre de 2004 de la Notaría Única de Zambrano Bolívar; pero si reconoce el solicitante que mediante poder otorgado al señor Ríos Ochoa se aclara la precitada escritura.

Atendiendo lo anterior alega el opositor que nunca ha actuado de mala fe y que el predio lo compró por ofrecimiento que le hicieran los mismos dueños, así como se hizo con 15 has que fueron vendidas del mismo predio Los Deseos al municipio de Zambrano y que desde la fecha en que compró el predio al solicitante hasta el año 2010, no pudo explotar el bien por múltiples situaciones como la violencia campante en la zona, y por problemas personales relacionados con la salud de uno de sus hijos quien presentaba una leucemia linfoblástica aguda. Entonces es a partir del año 2010 cuando afirma el opositor realizar una verdadera explotación del bien. Haciendo inversiones en la finca, soportándolas con contratos que se anexan a la contestación y que se solicitan tener en cuenta en una eventual compensación en los términos de la Ley 1448 de 2011.

En cuanto a las solicitudes especiales, se resalta que de ser restituido el predio, se dé por probada la buena fe exenta de culpa y se haga beneficiario de las compensaciones del artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 teniendo en cuenta las inversiones y avalúos que se presentan como pruebas.

Por último solicita se tenga probada la buena fe exenta de culpa por parte del señor Hernando José Martínez Ríos en ocasión al negocio de compraventa realizado con el señor Ochoa Suárez, por el predio Los Deseos.

5. INTERVENCIONES

YUMA CONCESIONARIA S.A., mediante escrito presentado en fecha 14 de julio de 2016⁶, manifestó que en atención al contrato de concesión N° 007 de 2010 cuyo objeto es “Que el concesionario, por su cuenta y riesgo, elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, construya, opere y mantenga el sector. Ruta del Sol- sector 3” y en virtud de la delegación otorgada por la Agencia Nacional de Infraestructura, se requiere una zona de terreno de 724, 95 m² del predio Los Deseos, el cual se identificó con un área total de 182.353,00 m² quedando con un área remanente de 181.628.05 m² y dado a que el predio ingresó al registro de tierras despojadas por la UAEGRTD, y ya se adelantó el proceso de de

⁶ Cuaderno N° 3 f 448-492



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

levantamiento de insumos respecto del predio hasta la oferta formal de compra vincular con el fin de iniciar el proceso de expropiación.

Teniendo en cuenta las medidas cautelares les impide adelantar el proceso de enajenación voluntaria con el propietario del predio, en ese sentido se espera el resultado del proceso de restitución de tierras y se aportan la ficha predial del predio Los Deseos, como los demás documentos relativos al contrato referido.

Por su parte **LA AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS**, presentó escrito de contestación⁹, informando que el predio Los Deseos se encuentra dentro del área disponible denominada SAMÁN, como área disponible, es decir que no ha sido objeto de asignación y por lo tanto no se llevan operaciones de exploración y/o producción de hidrocarburos, no existe consecuentemente afectación de ninguna clase, ni m limitaciones de los derechos de las víctimas.

Se sintetiza diciendo que el derecho a realizar operaciones, no pugna con el derecho de restitución de las tierras ni con el procedimiento legal que se establece para su restitución, Así las cosas la ANH no conoce de los hechos narrados por el accionante, por lo que se atiende a lo solicitado por el Despacho reservandose el derecho para debatir y controvertir en caso de que algún tipo de declaración les sea eventualmente desfavorable.

6. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

El agente del Ministerio Público no rindió concepto.

PRUEBAS

De conformidad con los documentos aportados con la solicitud y las pruebas practicadas en el curso del proceso se resaltan las siguientes:

- Copia del documento de identidad del solicitante y su núcleo familiar¹⁰.
- Copia de la Escritura Pública N° 90 del siete (7) de noviembre de 1990 de la Notaría Única del Círculo de Zambrano por la cual se protocoliza el matrimonio entre los señores Andrés Joaquín Ochoa Suárez y la señora Esther María Tapia Plaza.¹¹
- Historia clínica del señor Andrés Joaquín Ochoa Suárez¹²
- Formato de ampliación de información del solicitante.¹³
- Certificado de avalúo catastral por parte del IGAC¹⁴

⁹ Cuaderno N° 4 f 616-617

¹⁰ Cuaderno N° 1 f. 93-101

¹¹ Cuaderno N° 1 f 103-105

¹² Cuaderno N° 1 f 107-140

¹³ Cuaderno N° 1 f 141-142

¹⁴ Cuaderno N° 1 f 144





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

- Copia de Informe Técnico Predial¹⁵.
- Copia de descripción cualitativa de las vulneraciones encontradas.¹⁶
- Respuesta de la Secretaría de Desminado Humanitario sobre el municipio de Zambrano.¹⁷
- Copia de Informe Técnico de Recolección de Pruebas Sociales¹⁸
- Certificado de inclusión en Vivanco del solicitante y su núcleo familiar¹⁹
- Formato de ampliación de información del solicitante²⁰
- Folio de matrícula inmobiliaria N° 062-14421 perteneciente al predio Los Deseos.²¹
- Folio de matrícula inmobiliaria N° 062-22353 perteneciente al lote rural Programa Vivir Mejor²²
- Copia de resolución N° 000135 de 1989 por la cual el Incora adjudica el predio Los Deseos al señor Andrés Joaquín Ochoa Suárez²³
- Escritura pública N° 73 de 11 de septiembre de 1996 por la cual se da en venta real al municipio de Zambrano 15 has pertenecientes al predio Los Deseos por parte del señor Andrés Joaquín Ochoa Suárez²⁴
- Copia de escritura pública N° 109 de fecha 4 de octubre de 2004 por la cual el señor Andrés Joaquín Ochoa Suárez le vende el remanente de predio Los Deseos al señor Hernando José Martínez Ríos²⁵.
- Copia de escritura pública N° 719 de octubre de 2014, por la cual se aclara la escritura pública N° 109 de 4 de octubre de 2004, en el sentido de ordenar la inscripción de la venta del remanente del predio Los Deseos en el folio de matrícula 062-14421 perteneciente al predio Los Deseos.²⁶
- Caracterización del señor Hernando José Martínez Ríos elaborada por el área social de UAEGRTD²⁷

Pruebas practicadas en etapa judicial

- Resolución N° 001 de 13 de julio de 2007 por la cual el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia del Municipio de Zambrano declara una Zona Rural del municipio en desplazamiento forzado²⁸
- Información de la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique Cardique sobre el inmueble Los Deseos y posible ubicación en área de protección ambiental o hídrica.²⁹
- Respuesta Policía Nacional sobre hechos de violencia en el predio Los Deseos³⁰
- Declaración extraprocesal del señor Hernando José Martínez Ríos en fecha 25 de agosto de 2016³¹

¹⁵ Cuaderno N° 1 f. 147-164

¹⁶ Cuaderno N° 1 f. 172-178

¹⁷ Cuaderno N° 2 f. 201-208

¹⁸ Cuaderno N° 2 f. 243-253

¹⁹ Cuaderno N° 2 f. 255-257

²⁰ Cuaderno N° 2 f. 253-264

²¹ Cuaderno N° 2 f. 266-268

²² Cuaderno N° 2 f. 269-271

²³ Cuaderno N° 2 f. 274-279

²⁴ Cuaderno N° 2 f. 283-286

²⁵ Cuaderno N° 2 f. 294-295

²⁶ Cuaderno N° 2 f. 306-307

²⁷ Cuaderno N° 2 f. 335-380

²⁸ Cuaderno N° 3 f. 480-482

²⁹ Cuaderno N° 3 f. 493-496

³⁰ Cuaderno N° 3 f. 498

³¹ Cuaderno N° 3 f. 550-551





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

- Contratos de prestación de servicios independientes, suscritos entre Hernando José Martínez Ríos y los señores Pedro Rafael Rivero Contreras, Jairo Rafael Novoa Romero, Manuel Maria Martinez Arrieta, Daniel Abel Ariña de León y Dimas Segundo Mendoza Guzmán.³²
- Avalúo comercial presentado por el señor Humberto José Martínez Ríos sobre el predio Los Deseos de la Lonja de Colombia³³
- Inspección Judicial y declaraciones de los solicitantes y opositor³⁴
- Historia clínica remitida por Clínica del Sol, perteneciente al señor Andrés Joaquín Ochoa Suárez³⁵
- Informe de declaración de renta del señor Hernando José Martínez Ríos del año 2009.³⁶
- Copia auténtica de la escritura pública N° 719 de 2014 con todos sus anexos.³⁷
- Informe Superintendencia Notariado y Registro sobre bienes a nombre del señores Hernando José Martínez Ríos³⁸
- Resolución N° 0814 de 2017 por la cual se inician trámites judiciales de expropiación zona a segregar para la obra Proyecto Vial Ruta del Sol Sector 3, tramo 5 Carmen de Bolívar³⁹
- CD contentivo de carpeta del expediente administrativo que finalizó con la inclusión del predio al RTDAF⁴⁰.
- Informe presentado por el IGAC de avalúo comercial rural del predio Los Deseos⁴¹
- Concepto técnico de caracterización socio-económica de terceros en etapa judicial, correspondiente al señor Hernando José Martínez Ríos.⁴²

VI.- CONSIDERACIONES

7. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

Conforme al inciso 5° del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, para iniciar la acción de restitución de tierras es necesario que el predio solicitado haya sido ingresado al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

En el *sub lite* el requisito de procedibilidad se encuentra cumplido con la expedición del Oficio N° CB 00042 de fecha 4 de febrero de 2016⁴³, documento que da cuenta de la inclusión en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente del señor ANDRÉS JOAQUÍN OCHOA SUÁREZ y su núcleo familiar, del predio denominado “Los Deseos” ubicado en el municipio de Zambrano, departamento de Bolívar identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 062-14421 e inscrito con cedula catastral N° 13894000000010190000.

³² Cuaderno N° 3 f 554-561

³³ Cuaderno N° 3 f 576-582

³⁴ Cuaderno N° 4 f 665-666 (CD)

³⁵ Cuaderno N° 4 f 670-691

³⁶ Cuaderno N° 4 f 692-693

³⁷ Cuaderno N° 5 f 6-11

³⁸ Cuaderno N° 5 f 20

³⁹ Cuaderno N° 5 f. 28-30

⁴⁰ Cuaderno N° 5 f 37 (CD)

⁴¹ Cuaderno N° 5 f 47-64

⁴² Cuaderno N° 5 f 69-144

⁴³ Cuaderno N° 2 f. 386-387





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

8. COMPETENCIA

La Sala es competente para dictar la sentencia que en derecho corresponda, conforme a lo prevenido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, habida cuenta que dentro del proceso viene admitida desde el trece (13) de septiembre de dos mil dieciséis (2016)⁴⁴ la oposición presentada por el señor Hernando José Martínez Ríos.

9. PROBLEMA JURÍDICO

Conforme a los hechos en que se funda la demanda, las pretensiones invocadas y la oposición formulada, corresponde a la Sala determinar si los solicitantes, el señor ANDRÉS JOAQUÍN OCHOA SUÁREZ y la señora ESTHER MARIA TAPIA PLAZA poseen la condición de víctima del conflicto armado interno, y si el alegado desplazamiento y/o despojo o abandono forzoso se configuró a consecuencia de ello; esto es, definir la existencia del nexo de causalidad entre el hecho generado con ocasión del conflicto armado interno y el aducido desplazamiento y abandono forzado del predio, a fin de establecer si en tal caso, le asiste el derecho a la restitución de tierras respecto al predio denominado “Los Deseos” ubicado en el municipio de Zambrano, departamento de Bolívar.

De otro lado, en caso de estimarse procedente la restitución se examinará la oposición formulada por HERNANDO JOSÉ MARTÍNEZ RÍOS, definiendo en primera medida la existencia del contrato celebrado sobre el predio, y si éste se encuentra libre de vicios que lo invaliden, para en últimas abordar el elemento subjetivo referente a la probanza de la *buena fe exenta de culpa*.

10. CUESTIÓN PRELIMINAR

10.1. Desplazamiento forzado

Uno de los hechos más preocupantes para el mundo actual, lo ha constituido el éxodo de poblaciones enteras de sus lugares originarios, como consecuencia de las guerras y de las consecuentes violaciones sistemáticas y graves de los derechos humanos.

Colombia, con un conflicto armado de más de dos décadas y con la presencia de múltiples actores hace parte y ocupa un deshonroso lugar dentro del conjunto de países marcados por el drama del desplazamiento forzado y aunque el fenómeno no es nada nuevo pues hace parte de la memoria histórica de familias y poblaciones, en la última década tomó dimensiones de catástrofe humanitaria que llevaron a la H. Corte Constitucional en la muy reconocida sentencia T – 025 de 2004, a declarar la existencia de un estado de cosas inconstitucional. Señaló entonces la H. Corporación:

“El problema del desplazamiento forzado interno en Colombia, cuya dinámica actual tuvo su inicio en la década de los años ochenta afecta a grandes masas poblacionales. La situación

⁴⁴ Cuaderno No. 3, folio 585





Consejo Superior
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

es tan preocupante, que en distintas oportunidades la Corte Constitucional la ha calificado como: a. “Un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas, principiando como es lógico por los funcionarios del Estado, b) “Un verdadero estado de emergencia social”, una tragedia que afecta los destinos de innumerables colombianos y que marcará el futuro del país durante las próximas décadas” y “un serio peligro para la sociedad política Colombiana” y más recientemente ,c) un estado de cosas inconstitucional que contraría la racionalidad implícita en el constitucionalismo” al causar una evidente tensión entre la pretensión de organización política y la prolífica declaración de valores, principios y derechos contenidos en el texto fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de Colombianos.

El desplazamiento en Colombia, a diferencia de lo que ha ocurrido en otros países, es un fenómeno recurrente; caracterizado por la multipolaridad y por tener dinámicas regionales diferentes, en algunas ocasiones los desplazamientos son individuales y casi imperceptibles, en otros son masivos, algunos son precedidos por masacres, otros por amenazas.

Las causas del desplazamiento forzado también son diversas, siendo una de la más significativas el dominio de la tierra como fuente de poder y control económico y político.

Las circunstancias que rodean el desplazamiento interno obligan a las víctimas entre quienes se encuentran campesinos, niños, mujeres cabeza de hogar, personas de la tercera edad, a abandonar en forma intempestiva su residencia y sus actividades económicas, perdiendo no solo su proyecto de vida personal sino su referente comunitario, viéndose forzados a migrar a otros lugares generalmente al casco urbano donde se ven expuestos a exclusión, empobrecimiento y desconfianza, generando un intenso impacto en lo psico – afectivo. El desplazamiento llega también a los grupos étnicos atentando contra su espiritualidad y afectando su conciencia colectiva.

En relación con los derechos de los desplazados la Corte Constitucional en Sentencia T- 025 de 2004, señaló una serie de derechos mínimos que siempre deben ser satisfechos por el Estado entre los que se consagran:

- 1. El derecho a la vida, en el sentido que establece el artículo 11 C.P. y el Principio 10.*
- 2. Los derechos a la dignidad y a la integridad física, psicológica y moral (artículos 1 y 12 C.P.), tal y como se particularizan en el Principio 11.*
- 3. El derecho a la familia y a la unidad familiar consagrado en los artículos 42 y 44 CP y precisado para estos casos en el Principio 17, especialmente aunque sin restringirse a ellos, en los casos de familias conformadas por sujetos de especial protección constitucional -niños, personas de la tercera edad, disminuidos físicos, o mujeres cabeza de familia -, quienes tienen derecho a reencontrarse con sus familiares.*
- 4. El derecho a una subsistencia mínima como expresión del derecho fundamental al mínimo vital, según está precisado en el Principio 18. lo cual significa que “las autoridades competentes deben proveer a las personas desplazadas, así como asegurar el acceso seguro*



Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales
SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400
2017-00092-02

de las mismas. (a) alimentos esenciales y agua potable, (b) alojamiento y vivienda básicos, (c) vestidos apropiados, y (d) servicios médicos y sanitarios esenciales.

5. El derecho a la salud (artículo 49 C.P.) cuando la prestación del servicio correspondiente sea urgente e indispensable para preservar la vida y la integridad de la persona ante situaciones de enfermedad o heridas que les amenacen directamente y prevenir las enfermedades contagiosas e infecciosas, de conformidad con el Principio 19. Ahora bien respecto de los niños y niñas se aplicará el artículo 44 y en relación con los menores de un año, se aplicará el artículo 50 C.P.

6. El derecho a la protección (artículo 13 C.P.) frente a prácticas discriminatorias basadas en la condición de desplazamiento, particularmente cuando dichas prácticas afecten el ejercicio de los derechos que se enuncian en el Principio 22.

7. Para el caso de los niños en situación de desplazamiento, el derecho a la educación básica hasta los quince años (artículo 67, inciso 3, C.P.).

8. Provisión de apoyo para el auto-sostenimiento (artículo 16 C.P.) por vía de la estabilización socioeconómica de las personas en condiciones de desplazamiento

9. El derecho al retorno y al restablecimiento”.

10.2. Justicia transicional

El concepto de justicia transicional como paso de una situación de graves infracciones contra los derechos humanos a un estado de paz, no se agota con el deber de los Estados de perseguir crímenes internacionales, sino que se complementa con el reconocimiento de los derechos de las víctimas de esos crímenes, derechos que incluyen además de la justicia, el derecho a la verdad y a la reparación en sentido amplio.

El derecho a la reparación en un sentido amplio abarca la restitución plena (*restitutio in integrum*), la compensación, la rehabilitación, la satisfacción y las garantías de no repetición, y otras medidas que tienden al pleno reconocimiento del status de víctima, y en la medida de lo posible al restablecimiento de sus derechos⁴⁵.

La reparación es entendida como el derecho de las personas, víctimas de graves violaciones al Derecho Internacional Humanitario que se traduce en el resarcimiento de los perjuicios causados, el restablecimiento de la situación de víctima al momento anterior al que ocurrieron los hechos, el mejoramiento de sus condiciones de vida y la introducción de reformas que impidan la repetición de los crímenes.

De acuerdo con la Resolución 2005/35 del 19 de abril de 2005 de la Asamblea General de las Naciones Unidas, principio 15, una reparación adecuada, efectiva y rápida tiene por finalidad promover la justicia remediando las violaciones graves del derecho internacional humanitario. La reparación debe ser proporcional al daño causado.

⁴⁵ Kai Ambos – El marco jurídico de la justicia de transición – Estudio preparado para la conferencia Internacional “Building a future on peace and Justice”.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

En tratándose de despojo o de abandono forzado de tierras la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha elevado a rango fundamental, el derecho a la restitución de tierras.

En sentencia T – 821 de 2007 el máximo Tribunal Constitucional sobre el particular, reseñó:

“Las personas que se encuentran en situación de desplazamiento forzado y que han sido despojadas violentamente de su tierra (de la cual son propietarias o poseedoras), tienen derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia. En efecto, en estos casos el derecho a la propiedad o a la posesión adquiere un carácter particularmente, reforzado, que merece atención especial por parte del Estado.

Ciertamente, si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de las Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas⁴⁶ (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29⁴⁷ y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas

⁴⁶ Naciones Unidas. Doc. E/CN.4/1998/53/Add.2, 11 de febrero de 1998. Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas, Sr. Francis Deng.

⁴⁷ Los Principios, 21, 28 y 29 de los principios rectores señalan:

Principio 21. - 1. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad o sus posesiones. 2. La propiedad y las posesiones de los desplazados internos disfrutarán de protección en toda circunstancia, en particular, contra los actos siguientes: a) expolio; b) ataques directos o indiscriminados u otros actos de violencia; c) utilización como escudos de operaciones u objetos militares; d) actos de represalia; y e) destrucciones o expropiaciones como forma de castigo colectivo. 3. La propiedad y las posesiones que hayan abandonado los desplazados internos serán objeto de protección contra la destrucción y la apropiación, ocupación o uso arbitrarios e ilegales.

Principio 28. - 1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte. 2. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión de su regreso o de su reasentamiento y reintegración.

Principio 29. - 1. Los desplazados internos que regresen a su hogar o a su lugar de residencia habitual o que se hayan reasentado en otra parte del país no serán objeto de discriminación alguna basada en su desplazamiento. Tendrán derecho a participar de manera plena e igualitaria en los asuntos públicos a todos los niveles y a disponer de acceso en condiciones de igualdad a los servicios públicos. 2. Las autoridades competentes tienen la obligación y la responsabilidad de prestar asistencia a los desplazados internos que hayan regresado o se hayan reasentado en otra parte, para la recuperación, en la medida de lo posible, de las propiedades o posesiones que abandonaron o de las que fueron desposeídos cuando se desplazaron. Si esa recuperación es imposible, las autoridades competentes concederán a esas personas una indemnización adecuada u otra forma de reparación justa o les prestarán asistencia para que la obtengan.



Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales
SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400
2017-00092-02

desplazadas, hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C. P. art. 93.2)."

En el derecho interno, la ley 1448 de 2011, o "Ley de Víctimas", contempla el marco normativo e institucional de la reparación integral y de la restitución de tierras como elemento fundamental de la misma.

En el marco del derecho internacional el derecho a la restitución ha sido regulado en los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; los artículos 2, 3 y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas.

Igualmente se encuentra consagrado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng); y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro), que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato.

En materia de protección de los derechos de las personas en situación de desplazamiento frente a la propiedad inmueble, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha resaltado que los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, determinan deberes concretos a cargo de las autoridades estatales.

11. Contexto de violencia en el municipio de Zambrano Bolívar

Se estableció por parte de la Unidad de Restitución de Tierras luego de desarrollar labores tendientes a precisar el marco de violencia en que sucedieron los hechos constitutivos de la demanda, lo siguiente:

El Observatorio de Derechos Humanos de la Presidencia, categoriza a los "Montes de María" como una región estratégica que los grupos armados por fuera de la ley usan como un corredor porque su compleja geografía favorece el desarrollo de acciones armadas, la existencia de campos de entrenamiento, la comunicación y movilización hacia el nororiente y centro del país. Es precisamente el municipio de Zambrano uno de los que conforma los Montes de María.

La Lucha Armada: (1980-1996)

De acuerdo al grupo de memoria histórica la guerrilla se insertó en los Montes de María a inicios de los años ochenta y el paramilitarismo apareció a mediados de los años noventa para disputar el territorio. Desde los años ochenta también existieron grupos de autodefensas en el Departamento de Sucre y Bolívar. Dichos grupos fueron creados por narcotraficantes que para cuidar sus tierras contrataron ejércitos privados. Sin embargo, por más de una década los grupos carecieron de una estructura unificada hasta la aparición del Bloque Norte de las Autodefensas a mediados de los años



Consejo Superior
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

noventa. Se dice que la presencia de las Farc se dio en los Montes de María con el frente 37; también en el sur de Bolívar con el frente 24; dichos frentes fueron mencionados por los solicitantes como los grupos que hicieron presencia en el municipio de Zambrano.

Las Farc y los Frentes 35 y 37

Los frentes 35 y 37 hacen parte de una estructura superior llamada Bloque Caribe de las Farc, que han hecho presencia en varios departamentos del país, cuya génesis se inició en el noroccidente del país y en el Magdalena Medio e hicieron fuerte presencia en los Montes de María. Las primeras acciones militares fueron de renombre, tales como la estación de policía de Chalán que fue atacada en 1996 lo que se conoció como “Burro Bomba”. Esa noche la población y la estación fueron atacadas por más de 80 guerrilleros, dejando 11 muertos de la fuerza pública. Además de su presencia militar, los frentes concentraron sus esfuerzos en los secuestros a ganaderos y las extorsiones a los comerciantes de la zona. Los años de 1997 a 1998 fueron adicionalmente de intensa actividad ya que las Farc declararon como objetivo militar toda clase de proselitismo político en las elecciones regionales de 1997 y las elecciones presidenciales de 1998, frentes que se mantuvieron activos hasta finales de la década de los noventa y principios del nuevo siglo. Solo a partir de la entrada en vigor del Plan Colombia se empieza a detener su proceso de crecimiento.

Narco tráfico y Autodefensas (1994-1996)

Las AUC se nutrieron de distintos grupos de autodefensa que existían en la zona desde la década de los ochentas. Además de estos grupos de autodefensas, los paramilitares aprovecharon las convivir creados por grupos de hacendados y legalizadas por el Estado. Una de esas empresas de seguridad estuvo en Zambrano y tuvo relación con uno de los pobladores celebres del municipio reconocido como Luis Enrique Ramírez, Alias “Micki” Ramírez. Quien según verdad abierta fue responsable entre 1994 y 1996 de asesinatos selectivos y conformación de grupos armados ilegales.

(...) La Masacre de Capaca

Para el municipio de Zambrano uno de los hechos que marcó el inicio de un desplazamiento masivo hacia la cabecera municipal y hacia otros municipios del departamento de Bolívar fue la masacre liderada por el paramilitar Sergio Manuel Córdoba Alias “120” “caracortada” o El Gordo” el 16 de agosto de 1999 en la vía que comunica al Carmen de Bolívar con el municipio de Zambrano. Córdoba era el comandante del Guamo y pertenecía al Bloque Héroes de Montes de María que para ese momento se encontraba bajo el mando de Rodrigo Mercado Pelufo alias “Cadena”. Ese día 20 hombres de ese Bloque de las Autodefensas Unidas de Colombia, que presuntamente trabajaron en conjunto con 12 soldados de la Infantería de Marina bajo las órdenes del Cabo Barreto, incursionaron en las veredas de Capaca y Campoalegre con dos objetivos. El primero “ubicar a los milicianos que le suministraban alimentos a la guerrilla y de igual modo, neutralizar a los guerrilleros que hostigaban a las patrullas de las ACCU”. Y según las versiones libres de “120”, fue Salvatore Mancuso quien ordenó la masacre.





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales
SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400
2017-00092-02

Se narra que alrededor de las nueve de la noche de 16 de agosto de 1999, los 32 hombres armados ingresaron al caserío de Capaca, asesinaron a once campesinos y desaparecieron a tres personas. Esa misma noche siguieron a la vereda vecina de Campoalegre, en donde fueron asesinadas tres personas más. Según la narración de hechos de uno de los solicitantes de restitución de tierras, una de ellas era menor de edad y fue abusada sexualmente por los hombres armados antes de ser asesinada.

Como resultado de dicha masacre se dio un despliegue del Frente 37 de las Farc, se desplazaron alrededor de 100 familias hacia el centro urbano de Zambrano y 21 caseríos del municipio quedaron completamente desocupados. Posteriormente en el año 2000 algunas personas que se habían desplazado, tomaron la decisión de retornar a sus predios ya que las condiciones en las que vivían en los lugares a los cuales se habían dirigido eran precarias y según relato de un solicitante esos retornos terminaron en varias desapariciones. A raíz de esas desapariciones la población continuó viviendo en los lugares donde se habían desplazado. Según la línea de tiempo realizada por las profesionales de dirección social del Carmen de Bolívar en el año 2007 llegaron “unos cachacos” interesados en comprar las tierras que habían quedado abandonadas, así las cosas, ante el estado de necesidad en que caían los desplazados al abandonar sus predios estos vendían los mismos.

Es de anotar que fue con la muerte de Gustavo Rueda Díaz alias “Martín Caballero” en 2007, el punto de quiebre de los frentes 35 y 37 los cuales fueron protagonistas del secuestro de Fernando Araujo, los ataques a poblaciones de Sucre y Bolívar y las acciones en contra de la infraestructura eléctrica de su zona de influencia.

Paramilitares 1996-2005

Las masacres siempre fueron la principal forma de amedrentar la población de los Montes de María por parte de los paramilitares. Así mismo los asesinatos colectivos se producen en Zambrano con el fin de evitar que la guerrilla con presencia en los Montes de María se desplace hacia las tierras bajas bañadas por el río Magdalena. En el año 2005 y a raíz de los acuerdos de Ralito donde el gobierno de Alvaro Uribe negoció la desmovilización de las AUC, se desarticulaban tres frentes que operaban en Sucre. Es de anotar que los actores del conflicto en la región de los Montes de María dejaron un gran número de muertos y personas desplazadas.

Compras masivas

Tras la declaratoria de los Montes de María como zona de consolidación se empezó a generar interés de inversores del centro del país en las tierras. Fue así como atraídos por las nuevas condiciones de seguridad de la zona y el colapso de los precios, empezaron a frecuentar la zona un grupo de “cachacos o paisas” quienes a través de intermediarios oriundos de Zambrano, casos de corrupción y actuaciones irregulares de algunas autoridades locales y la manipulación de información privilegiada, se dieron a la tarea de ubicar a potenciales vendedores de tierra con derechos de propiedad sobre predios rurales para negociar la compra de tierra.





Consejo Superior
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

Cuando se emitieron las medidas de protección ya había comenzado la atracción inversionista y algunos de los nuevos compradores terminaron siendo protegidos por las medidas de protección. Pero hubo muchas transacciones que en cambio se produjeron después de emitida la declaratoria y por consiguiente en principio no podía perfeccionarse la transferencia del dominio, en la medida que esto obliga a un trámite ante los CTAIPD (Comités de Atención Integral a la Población Desplazada) los cuales fueron creados para funcionar en pocas regiones del país siendo una de ellas los Montes de María, con el objeto de acompañar en la implementación del Decreto 2007 de 2001 reglamentario de la Ley 387 de 1997 para proteger jurídicamente tierras que habían sido abandonadas o estaban en riesgo de serlo por la situación de violencia.

En consecuencia los avances en la consolidación de la seguridad crearon un pulso dentro del mismo gobierno. Por un lado un sector del gobierno intentó dinamizar la acción preventiva de los CIPD y con ello implementar las políticas de protección de tierras para proteger el patrimonio del despojo; por otro lado el mismo gobierno llamaba la atención para invertir en los Montes de María, sin embargo se considera necesario recordar que en los Montes de María hubo hechos notorios de violencia, nacionalmente conocidos y por ello hubo medidas de protección sobre las tierras. Es así como en el año 2008 un grupo de inversionistas del interior del país emprendió a través de intermediarios la tarea de ubicar a la población desplazada con derechos de propiedad. Se hizo un rastreo de las promesas de compraventa y hasta diciembre de ese año se habían comprado 220.000 hectáreas aproximadamente utilizando un mecanismo de compra que coincidió con el dicho de muchos solicitantes así: -sistemáticamente se afirmó que los predios medían menos de lo que decían los vendedores, -había que descontar la construcción de carreteras para llegar al predio, -tenían que descontar los pagos de impuesto de catastro y registro del valor pactado y por último había que pagar la comisión por cada uno de los predios tranzados.

Finalmente se afirma que el modus operandi sistemático llevó a la concentración de los predios de Zambrano que eran de propiedad privada y especialmente aquellos adjudicados por el Estado. Y que la concentración se logró por falta de apego a la normatividad agraria y a la normatividad en materia de protección de tierras de la población desplazada que llevó a la investigación penal y disciplinaria de los funcionarios que facilitaron las ventas desconociendo los procedimientos de ley frente a las tierras de la población campesina que además fue víctima de la violencia generalizada en el municipio microfocalizado.

12. Identificación del predio

El inmueble objeto de solicitud, fue identificado en el escrito introductorio de la siguiente manera:

Nombre del Predio	Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Area Solicitada	Area Catastral	Solicitante
Los Deseos	062-14421	138940000000101900 00	26 has 1068M ²	33 has 2354M ²	ANDRÉS JOAQUÍN OCHOA SUÁREZ

El fundo se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas geográficas y planas:





Consejo Superior
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
45784	1568384,170	905026,970	9°44'4.416"N	74°56'34.853"W
45879	1568448,810	905649,060	9°44'6.571"N	74°56'14.450"W
45884	1568352,870	905673,210	9°44'3.451"N	74°56'13.650"W
45737	1568075,200	905750,730	9°43'54.421"N	74°56'11.084"W
45742	1567846,000	905450,800	9°43'46.937"N	74°56'20.904"W
45785	1568474,680	905363,420	9°43'54.372"N	74°56'23.790"W
45736	1568005,710	905233,330	9°43'52.116"N	74°56'28.051"W
45735	1568029,900	905204,170	9°43'52.901"N	74°56'29.010"W
45734	1568020,560	905137,930	9°43'52.592"N	74°56'31.182"W
10001	1568242,110	905096,360	9°43'59.799"N	74°56'32.564"W

De otro lado cuenta con los siguientes linderos:

NORTE	Partiendo del punto 45784 en línea recta en dirección Este hasta llegar al punto 45879 con predios del señor ROMAN CASTRO, con una longitud de 625,45m.
ORIENTE	Partiendo del punto 45879 en línea recta en dirección SurEste pasando por el punto 45884 hasta llegar al punto 45737 con predios del señor GUSTAVO HERNANDEZ con una longitud de 387,22m.
SUR	Partiendo del punto 45737 en línea quebrada en dirección SurOeste hasta llegar al punto 45742 con la VÍA CARMEN DE BOLÍVAR-ZAMBRANO con una longitud de 379,32m. Continuando desde éste último punto en dirección NorEste pasando por los puntos 45785, 45736, 45735, hasta llegar al punto 45734, con predios del CENTRO DE CAPACITACIÓN CAMPESINA (CAPACA) con una longitud de 496,83m.
OCCIDENTE	Partiendo del punto 45734 en línea quebrada en dirección Norte pasando por el punto 10001 hasta llegar al punto 45784 con la VÍA JESUS DEL MONTE con una longitud de 389,27m

El predio denominado "Los Deseos" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-14421⁴⁸, fue adquirido por el señor ANDRÉS JOAQUÍN OCHOA SUÁREZ, por adjudicación que le hizo el Incora a través de Resolución 00135 del 22 de febrero de mil novecientos ochenta y nueve (1989)⁴⁹, tal como consta en la anotación 001 de la citada matrícula inmobiliaria.

En el Informe Técnico Predial,⁵⁰ se precisa que por las diferencias existentes en el área georreferenciada y la información catastral y registral, se tuvo la necesidad de realizar un proceso de georreferenciación en campo, con lo cual se estableció que dichas diferencias están dadas principalmente por los diferentes modos de toma de datos de la cartografía siendo más preciso el

⁴⁸ Cuaderno No. 2, folio 266-268

⁴⁹ Cuaderno No. 2, folio 274-279

⁵⁰ Cuaderno N° 1, folios 147-164





Consejo Superior
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

método de georreferenciación con los equipos GPS con que cuenta la unidad (equipos de precisión al metro, de una frecuencia).

El predio presenta una sobre posición con el área de evaluación técnica de la Agencia Nacional de Hidrocarburos, contrato SAMAN operadora Agencia Nacional de Hidrocarburos y el área solicitada se encuentra traslapada con el proyecto de infraestructura Ruta del Sol tramo 5, concesionaria YUMA S.A. En un área de 2.487m².

El inmueble fue inspeccionado en diligencia judicial del 27 de junio de 2017⁵¹, constatando los datos del mismo y verificando el cierre del polígono que lo comprende. En la inspección se verificó el estado en que se halla el predio, que la vivienda está construida en material, techo de eternit, el predio está cercado en potreros, se encuentra dividido, esta cultivado en su gran mayoría por cultivos de yuca, arboles de la región, destinado a cría de animales de corral, se encuentra ganado, unos cerdos, aves de corral, hierba de corte, dos estanques para reserva de agua y explotación piscícola, huerta de plátano arboles de sombrío y maderable. Al cuidado hay una pareja que trabaja con el opositor. Se explotan 18.2 hectáreas que fue lo comprado. Se encuentra una alberca para reservar agua. Animales domésticos, área reservada para la cocina. Gallinas, gallos. Se constatan las hectáreas que fueron vendidas al municipio y hoy se conoce como Capaca. Se verifican las coordenadas reales.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Unidad de Restitución de Tierras, conforme georreferenciación en campo URT, determinó que el predio tiene una cabida superficial de 26 hectáreas, 1068 m². De modo que la medición en campo, resulta ser un medio de prueba capaz de generar convicción en el Juzgador atendiendo a la actualidad del dato suministrado, el cual es controvertible siempre que se utilice una prueba de similares condiciones de científicidad y actualidad; lo cual no aconteció en el *sub lite*, y conlleva a esta colegiatura a adoptar el extensión georreferenciada por la Unidad de Restitución de Tierras, para abordar el estudio de fondo de la pretensión de restitución incoada. En cuanto a la exploración de hidrocarburos respecto de una parte del inmueble, se estima que de darse el amparo del derecho a la restitución, ello no se constituye en una causa que impida el retorno. En cuanto al contrato de la Ruta del Sol, se estudiará el mismo en las cuestiones accesorias de la sentencia.

13. Presupuesto normativo de la calidad de víctima dentro del proceso de restitución y formalización de tierras

En el proceso transicional implementado por la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, el concepto de víctima presupone la existencia de un daño como consecuencia de hechos atribuibles al conflicto armado interno.

En efecto el artículo 3° de la citada normatividad preceptúa que *"se consideran víctimas, aquellas personas que hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al derecho internacional humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de derechos humanos, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno"*.

⁵¹ Cuaderno N° 4 folios 665-666





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales
SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400
2017-00092-02

La norma en cita no tiene como objeto definir o fijar un concepto de víctima, sino que su ámbito de aplicación está orientado a establecer los destinatarios de las medidas especiales de protección previstas en la ley.

Por su parte el artículo 75 ibidem, señala que *son titulares de la acción de restitución las personas propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojados de estos o que fueron obligados a abandonarlos en virtud del conflicto armado, fijando como límite temporal entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.*

La acción está encaminada a la restitución jurídica y material de las tierras abandonadas o despojadas, partiendo del reconocimiento de la dignidad de las víctimas con prevalencia de los principios de buena fe e igualdad observando un enfoque diferencial.

En el documento *"Principios y directrices básicas sobre el derecho de las víctimas de las violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones"*, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas mediante Resolución 60/147 del 16 de diciembre de 2005, se entiende 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."*

La Corte Constitucional en sentencia C – 914 de 2010, al estudiar el concepto de víctima, con ocasión de la demanda formulada en contra del artículo 15 de la Ley 418 de 1997, modificada por el artículo 6° de la Ley 782 de 2002, sostuvo:

"Se trata, como es evidente, de una disposición jurídica de definición, en este caso del concepto de víctima, a ser tenido en cuenta para efectos de aplicación de la ley. Esta definición se construye según dos fórmulas distintas:

Una primera, que a partir de diferentes elementos determina la forma como esta noción puede ser determinable en el caso concreto. Dichos elementos son: i) personas que hacen parte de la población civil, ii) que han sufrido perjuicios en sus bienes jurídicos relacionados con su vida, su integridad personal o sus bienes. iii) Sin embargo, tales afectaciones deben haber tenido lugar en el conflicto armado interno y iv) su causa debe responder a alguno de los siguientes actos: atentados terroristas, combates, secuestros, ataques y masacres.

La segunda, que señala dos víctimas definidas y que son "los desplazados en los términos del artículo 1° de la Ley 387 de 1997" y "toda persona menor de edad que tome parte en las hostilidades".





Consejo Superior
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

Si bien la alta Corporación hace un estudio del concepto de víctima contenido en disposiciones distintas de la Ley 1448 de 2011, las conclusiones arribadas en dicho proveído conllevan a dar mayor fuerza e ilustran de mejor manera quienes tienen tal carácter, e identifica los elementos que integran dicha condición, lo cual resulta de gran importancia dentro del proceso transicional, habida cuenta que dicha normatividad se expidió, entre otros fines, para reparar a las víctimas, y en el caso concreto, restituirles las tierras que le fueron despojadas o que se vieron obligados a abandonar.

En cuanto al concepto de víctima de desplazamiento forzado interno el parágrafo 2º del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 señala:

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

La definición en mención contiene dos elementos que ya habían sido identificados por la H. Corte Constitucional en Sentencia T – 227 de 1997 como cruciales en la definición sobre desplazado interno 1) *La coacción que hace necesario el traslado, y 2) La permanencia entre las fronteras de la propia Nación.* Señaló la H. Corte Constitucional: *"Si estas dos condiciones se dan (...) no hay la menor duda que se está ante un problema de desplazados"*.

14. Caso concreto

En los términos de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, la titularidad del derecho a la restitución de tierras se deriva de dos elementos a saber: *(i) La calidad de propietarios o poseedores de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, y, (ii) la configuración de los fenómenos de despojo y/o abandono forzoso como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley.*

En lo atinente al *primer elemento*, relativo a la **(i) relación material o jurídica** que vinculaba al solicitante al inmueble para la época en que acusa se configuró su desplazamiento, encuentra la Sala probado que el señor ANDRÉS JOAQUÍN OCHOA SUÁREZ tuvo la titularidad del derecho de dominio sobre el predio "Los Deseos" con una extensión de 33 has y 2353 mts², adquirida por Resolución No. 135 de fecha 22 de febrero de 1989 expida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA.⁵² Extensión sobre la cual el municipio de Zambrano le compró al señor Ochoa 15 has, quedando el predio Los Deseos con un remanente de 26 has 1068 mts, conforme a la georreferenciación en campo URT.

⁵² Cuaderno N° 2, f. 274-279





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

Acusa el señor Ochoa y su cónyuge, que la configuración del fenómeno de **abandono forzoso** de manera permanente el predio "Los Deseos", fue producto del contexto de violencia generalizado del municipio de Zambrano perteneciente a los municipios que conforman los Montes de María, particularmente determinado por la masacre de Capaca, que es la vereda contigua al predio "Los Deseos", por la cual el municipio de Zambrano le compró al solicitante Ochoa 15 hectáreas con el fin de desarrollar el programa vivir mejor,⁵³ hechos que ocurrieron el 16 de agosto de mil novecientos noventa y nueve (1999).

De los hechos de la demanda narrados por los solicitantes, se desprende que para el año 1999 se comenzaron a ver los primeros grupos armados en la zona. Fue así como en el mes agosto de dicha anualidad se presentó un grupo subversivo en la vereda Capaca, donde atentaron contra la vida de once (11) civiles; esa misma noche asesinaron a tres personas en la vereda Campo Alegre, la cual colinda con el predio Los Deseos.

Los anteriores hechos y la violencia generalizada que se vivió en el municipio de Zambrano, además de estar consignados en el observatorio de memoria histórica y diferentes medios de comunicación como El Tiempo, Semana, El Espectador, Verdad Abierta y la versión libre de alias "120" contenidas en el contexto de violencia que se vivió en el citado municipio; fueron confirmadas por los testimonios recepcionados en el sub lite así:

El señor Eduar Joaquín Ochoa Tapias hijo del solicitante, narró al Despacho los hechos de violencia vividos por su familia así: *Preguntado: Cuando empezaron a ver personas extrañas que no eran de la comunidad y actos delictivos. Contestado: Antes de la masacre de Capaca, recuerdo que estando aquí a eso de las nueve (9.00 p.m.) de la noche llegaron personas a caballo en un grupo donde se identificó alguien como miembro del grupo subversivo y lo que se percibió era que se querían llevar las reses de mi papa pero no sucedió. Nosotros visitábamos la vereda Bongal que es la del frente e íbamos a hacer culto de aquel lado, somos muy creyentes... un día salí con el pastor y fue cuando por primera vez vi un grupo subversivo haciéndonos preguntas sobre la vida cristiana y el comportamiento en la iglesia... si escuchábamos bastante por los alrededores, en la montaña... la relación con los demás moradores era muy buena... cuando se dio lo del caserío nos visitábamos frecuentemente. Preguntado: Recuerda nombre de algunos de los fallecidos. Contestado: Si... de la iglesia y un primo hermano mío Juan Ochoa a quien también mataron, un señor apellido Novoa... Preguntado: En qué año se desplazan. Contestado: en el año 1999, el 16 de agosto... Preguntado: Cuales fueron los motivos por los que se desplazaron. Contestado: La violencia... concretamente la masacre de Capaca... casos de violencia anteriores, delante de mi mataron al señor Armando Mancera a una distancia de 10 metros en el mismo año de la masacre... el señor era llanero yo era amigo de él y me quede hablando con él y en horas de la tarde sucedieron los hechos. por la misericordia de Dios estoy vivo porque me encañonaron... Preguntado: cuando se fueron dejaron al cuidado de alguien el predio. Contestado. No porque lo que dijo el grupo subversivo fue que si en 24 horas no salíamos nos mataban y tuvimos que salir y abandonar... Preguntado: que actividades desarrollaban en el predio. . Contestado. la agricultura y mi papa tenía unas vacas. Preguntado: se dedicaban a otras cosas. Contestado: Aunque estábamos bajo amenazas nos vimos en la obligación de rescatar cultivos que eran nuestros y cultivábamos en la mañana y en horas de la tarde antes de las 4 nos íbamos, y regresábamos... lamentablemente quisimos seguirlo hacerlo pero fue*

⁵³ Cuaderno N° 2 f 269-271





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

imposible porque en ese tiempo las casas las quemaron. ... al ver que la cosa se puso más seria no volvimos, eso fue en el año 1999 a finales. . .

La señora Esther Maria Tapia Plaza, de ocupación ama de casa, cónyuge del señor Andrés Joaquín Ochoa Suárez, lo cual se acredita con la copia de la escritura pública N° 90 del 7 de noviembre de 1990⁵⁴, por la cual se protocoliza el matrimonio de los citados contrayentes, también manifestó al Despacho en su calidad de solicitante los hechos acaecidos producto de su desplazamiento junto a su núcleo familiar así: *Preguntado: En qué fecha fue el desplazamiento y como ocurrieron los hechos* Contestado: *nos desplazamos el 16 de agosto cuando ocurrió la masacre de Capaca. Preguntado: con anterioridad a esos hechos tuvieron algún tipo de amenazas, a quien dejaron el cuidado del predio cuando se desplazaron. Contestado: había un familiar que vivía junto a nosotros y dejamos el ganado... mi esposo regresaba por los cultivos... un día que viene encontró el rancho quemado... nosotros malvendimos el ganado... el día que salimos no teníamos ni plata... las piernas no nos servían para nada... orábamos el salmo 91... tengo un hermano que llegó de Carmen, también mataron a unos familiares, Lader España, el cuñado de mi hija Silvia. El pastor nos dio para que nos fuéramos y mi esposo vendió los animalitos y compramos una mejora en millón y medio pero está deteriorada porque tiene una humedad.*

Por su parte el señor Jairo Rafael Novoa Romero, quien fue citado como testigo del opositor, manifestó en su declaración tener su domicilio en Zambrano, Bolívar y haber vivido por 18 años en la vereda, relatando sobre el contexto de violencia lo siguiente: *"Preguntado: Siendo usted vecino en la zona también es conocedor de los hechos de la misma?. Contestado: Bueno yo me fui antes de la violencia, cuando Nando compró esto después pasó 4 o 5 años para hacerle trabajo porque las cosas se pusieron graves... Preguntado: Cuando el señor Hernando Martínez compró no pudo empezar a trabajar. Contestado: Tampoco porque se le enfermó el hijo de leucemia... nos dijo que le quería meter a la finca y empezó los trabajos... Preguntado: Usted vivió la masacre de Capaca. Contestado: Ya me había ido para Zambrano. Preguntado: durante qué tiempo vivió en la parcela vecina. Contestado: No recuerdo en que mes pero duramos 18 años ahí, hasta el 2004 cuando yo me fui de ahí. Preguntado: En qué fecha se fue usted para Zambrano. Contestado: Estuve hasta el 2004, cuando la masacre de Capaca yo estaba en este monte pero no en la parcela, estaba en la casa de Mane Martínez y yo me quede cuidando unos animales. Preguntado: Usted conocía de antes al señor Andrés Joaquín Ochoa Suárez. Contestado: sí. Preguntado: Recuerda la fecha en que se desplazó. Contestado: No recuerdo. Preguntado: Fue testigo de los hechos de violencia. Contestado: Si estuve ahí al día siguiente me fui para Zambrano porque no iba a perder la vida ahí (...)"*

Fue de conocimiento público de parceleros de la zona como el señor Jairo Novoa, las circunstancias por las que tuvieron que pasar los solicitantes y su familia, quienes conocían del contexto de violencia que se vivía. Por su parte, fue aportado al proceso fotocopia de recorte del periódico El Universal y El Tiempo⁵⁵, en el que se relata la muerte de 11 civiles en tres veredas de Zambrano y en la que se cataloga a Capaca como un pueblo fantasma.

Los anteriores testimonios para la Sala corroboran el marco del conflicto armado por los cuales tuvieron que pasar los solicitantes y su familia.

⁵⁴ Cuaderno N° 1 f 93-101

⁵⁵ Cuaderno N° 1 f 180-184





Consejo Superior
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales
SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400
2017-00092-02

Como quedó plasmado, la situación de violencia armada en el municipio de Zambrano, no fue desconocida por el testimonio del opositor quien además manifestó que conocía de la situación de orden público antes de comprar el predio: "... Preguntado: Conoce como eran las condiciones de orden público de manera previa a la negociación del predio. Contestado: Si tenía referencias del señor Mane vecino de la parcela, estaba aquí haciendo presencia...", tampoco fue desconocida la situación de violencia, según el testimonio del señor Jairo Novoa, por lo que en el año mil novecientos noventa y nueve (1999) fue el abandono del predio, pero con la venta del predio en el año 2004, se extinguió la relación jurídica que detentaban los solicitantes y su familia sobre el predio "Los Deseos".

Aunado a lo anterior, milita en la foliatura oficio proveniente de la Red Nacional de Información VIVANTO⁵⁶, en el que se observan incluidos el solicitante Andrés Ochoa y su núcleo familiar, indicándose como fecha de hecho victimizante el 17 de agosto de 1999 con indicación del lugar donde se produjeron los hechos, Zambrano y como hecho victimizante el desplazamiento, de lo que se colige que los hechos sufridos se dieron antes de la negociación y de la expedición de las leyes que protegen dicha condición, de lo que se puede inferir un margen de certeza y credibilidad de lo declarado en el citado instrumento administrativo.

De igual forma se aportó al proceso información por parte de la Policía Nacional⁵⁷ en el que se manifestó que en el municipio de Zambrano, en el periodo comprendido entre los años 1990 hasta el 2011, se presentaron un sinnúmero de acciones criminales y terroristas por parte de grupos armados ilegales (FARC, ELN, ERP y AUTODEFENSAS) logrando afectar los derechos fundamentales de los habitantes de esa población.

El análisis de la prueba recaudada y reseñada en los párrafos que anteceden, resulta claro, coherente y coincidente con el contexto de violencia existente en la zona de ubicación del fundo para la época en que sucedieron los hechos que se alegan; lo que es suficiente para tener por acreditada la condición de víctima de desplazamiento forzado de los solicitantes y su núcleo familiar, dando lugar a la aplicación del principio de inversión de carga de la prueba preceptuado en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011.

De la enajenación del predio en el año 2004

Aunado a lo expuesto, esta Sala debe advertir que al desplazamiento forzado sobrevino el abandono del fundo, con el que los solicitantes y su familia perdieron la administración, explotación y contacto directo del predio "Los Deseos", situación de la cual se derivó un estado de vulnerabilidad tal, que los llevó a irse a vivir al municipio de El Carmen de Bolívar, sin dejar en principio de esforzarse por extraer del predio su medio de subsistencia tal como lo afirmaron los hijos del solicitante, cuando en su declaración manifestaron que posterior a la masacre de Capaca, seguían ingresando al predio para cosechar y tomar los cultivos de pan coger para su subsistencia en horas de la mañana hasta

⁵⁶ Cuaderno No. 2, f 255-257

⁵⁷ Cuaderno N° 3 f 498





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

la 4 de la tarde, hasta el día en que llegaron y encontraron el rancho construido en el predio incinerado.

Del acaecimiento del primer fenómeno no se advierte controversia alguna, ya que como viene expuesto, se encuentra probado el desplazamiento masivo en la zona de ubicación del fundo, que dio lugar al abandono forzoso del predio "Los Deseos" sufrido por los reclamantes y su núcleo familiar. Empero, respecto de la venta, el extremo opositor acusa la liberalidad del señor Andrés Ochoa en la emisión del consentimiento prestado por éste: sin embargo, en el *sub lite* nos encontramos frente a una valoración cimentada bajo la aplicación del principio de inversión de carga de la prueba, y siendo de la carga de la parte opositora, ésta no se ocupó de acreditar tal argumento a través de los medios de convicción previstos en la ley encaminados a infirmar la condición de víctima cualificada requerida para sustentar la legitimación en la causa de la actor, y por otro lado, tampoco se atacó el nexo de causalidad entre el hecho victimizante que funda su condición y el daño cuya reparación se persigue ocasionado con los fenómenos de abandono forzoso y posterior abandono del fundo.

Descendiendo pues, en el análisis de las consecuencias que se producen con el reconocimiento que antecede, con vista al folio de matrícula inmobiliaria No. 062-14421⁵⁸, esta colegiatura advierte que la pérdida del derecho de dominio del inmueble se ocasionó con la suscripción y registro de la Escritura Pública de compraventa No. 109 de 10 de octubre de 2004⁵⁹, (que en principio se inscribió erróneamente en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-22353⁶⁰ perteneciente al predio rural Programa Vivir Mejor) aclarada mediante Escritura Pública N° 719 del 30 de octubre de 2014⁶¹, por la que el señor Andrés Joaquín Ochoa Suárez transfiere al señor Hernando José Martínez Ríos el derecho de dominio del predio denominado "Los Deseos" ubicado en el municipio de Zambrano - Bolívar, fijándose en dicho acto como precio la suma de Cuatro Millones Trescientos Mil pesos (\$4.300.000).

Pasando al análisis en concreto del contrato por el cual se extinguió la relación jurídica que ostentaba el solicitante y su cónyuge con el inmueble "Los Deseos", se hace indispensable señalar que la Ley 1448 de 2011, dispuso una serie de presunciones para proteger a la parte más débil en la relación negocial, cuya autodeterminación se puede ver afectada al otorgar su consentimiento; siendo de esa forma para el *sub lite* aplicables la contenida en el literales a) numeral 2° del artículo 77 ibídem, conforme las razones que se exponen a continuación.

El literal a) del numeral 2 del artículo 77, reza:

"2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos

⁵⁸ Cuaderno No. 2, f. 266-268

⁵⁹ Cuaderno n° 2 f 294-295

⁶⁰ Cuaderno N° 2 f 269-271

⁶¹ Cuaderno N° 2 f 306-307





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustancioso: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

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 causa habientes. (Subrayado por fuera del texto)

Precítese que, el abandono forzoso del predio “Los Deseos” se configuró con ocasión del desplazamiento masivo acaecido en el municipio de Zambrano, producto de la masacre de Capaca en el año 1999; lugar que resulta colindante al predio objeto de solicitud, y en el que se suscitaron los hechos de violencia y victimización generadores de temor fundado bajo el que obró la población de la zona; masacre ésta que además se constituye en un hecho notorio, pues el conocimiento del sinnúmero de violaciones a los derechos humanos ocurridas en tal corregimiento, se propagó no sólo a nivel regional sino nacional.

Adviértase que la presunción en cita por ser de ley admite prueba en contrario, para lo cual se examinarán el argumento alegado por el extremo opositor, consistente en la liberalidad de la negociación.

En la declaración rendida por el opositor sobre las condiciones en las que se dio la venta del predio, este contestó: “(...) Preguntado: Como adquirió el bien y en qué fecha? Contestado: Compre unos animales en el municipio de Zambrano, necesitaba un área de terreno donde ubicarlos, le comente a un amigo de Zambrano, Jairo que era amigo del señor Marcos Tulio para la adquisición de un área de terreno. Jairo hablo con el señor Manuel Martínez, vecino de esta parcela. Precisamente el señor Joaquin le había ofrecido al señor Manuel Martínez que le consiguiera quien le comprara la parcela y el señor Manuel hablo con Jairo y me la ofrecieron a mí, de esa manera hablamos y nos pusimos de acuerdo y compre la parcela... Preguntado: Refiera como fue en ese momento los hechos del negocio de la compra, como se dio la negociación. Contestado: Me la ofrecieron autorizando al señor Martínez y Jairo Novoa a que me la ofrecieran, después nos pusimos en contacto con David, llegamos a visitar la parcela... le vimos que había que hacerle una cantidad de trabajo, nos pusimos de acuerdo con David que venía autorizado por un poder del señor y se protocolizó la compra del predio, por valor de 4 millones de pesos. Preguntado: que papel cumplió José Alfredo Díaz Ochoa. Contestado: En ese momento era el notario del municipio de Zambrano. Preguntado: Pero la escritura se firmó en otra notaria. Contestado: No la escritura se hizo en 2004 en el municipio de Zambrano Bolívar. Preguntado: En qué estado encontró el predio. Contestado: Selva espesa, monte de hacha, ni cerca. Preguntado: Conoció al solicitante. Contestado: Nunca siempre fue a través de poder, solo conoci a David. Preguntado: Que referencia le dieron del porque vendieron la parcela. Contestado: tengo referencia de que ellos se habían traslado al Carmen... que nunca más venían para acá... a David lo conocí al momento de ver la parcela, cuando le pague el precio, al papa no lo conozco. Preguntado: ninguno le comento sobre hechos de violencia que habían vivido. Contestado: no solo me ofrecieron el predio, se habló del predio y como estaba.

Página 29 de 48





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

Pactamos precio. Preguntado: Usted siempre se ha dedicado a la explotación de la parcela. Contestado: Al principio se presentaron unas dificultades, un problema con mi niño que generan gastos de recursos... frene un poco y después que las cosas fueron mejorando me acerque al banco adquirí un préstamo y fue cuando empecé a explotar aunque los animales si los metí enseguida.... Preguntado: como se da cuenta que el predio Los Deseos se encuentra en venta. Contestado: El señor Manuel Martínez con el señor Jairo Novoa autorizados por el señor Andrés Joaquín que eran amigos le dijo al señor Mane que vendiera la parcela y me la ofrecieron a mí, de esa manera me entere. Preguntado: Sabía que los predios de la zona se encontraban protegidos con inminencia de riesgo de desplazamiento. Contestado: nada no conocia de eso... la compra fue sana de manera pacífica, pactamos y nos pusimos de acuerdo. Preguntado: Sabía que el señor Ochoa y su familia eran desplazados por la violencia. Contestado: desconozco. Preguntado: Sabía que el señor Joaquín Ochoa Vendió su inmueble en razón del conflicto armado. Contestado: Lo que sé es que el señor Manuel Martínez llevo a mi casa y me hablo de la parcela para comprarla.... Preguntado: conoció las condiciones de violencia de la zona. Contestado: tuve conocimiento de ciertos casos puntuales pero había muchas personas explotando sus predios.... El predio lo encontré abandonado... lo primero que hice fue un cerramiento y empezamos a civilizarlo.... El señor Mane Martínez tenía un hijo se vino a trabajar conmigo y lentamente le empezamos a dar forma a esto. Preguntado: a quien tiene al cuidado del predio. Contestado: una pareja y con anterioridad otros trabajadores. Preguntado: Según obra en el plenario Yuma que es la concesionaria de la vía ha realizado algún pago? Contestado: no se ha realizado nada. Preguntado: Después de la adquisición del predio ha sufrido algún tipo de desplazamiento. Contestado: no. El problema es la parte productiva solamente. Preguntado: Tenía o no conocimiento de que el señor Ochoa había vendido parte del predio al municipio de Zambrano. Contestado: si señor... eso fue uno de los motivos que me impulso a comprar el remanente (...)"

De los apartes de la declaración rendida por el opositor se encuentra según su dicho que no vivió hechos de violencia; sin embargo, no son desconocidos por él algunos hechos puntuales, tal como lo manifestó en su declaración, máxime tratándose de un contexto que era de conocimiento público, como quedó demostrado con los recortes de prensa aportados tanto a nivel nacional como a nivel local, que relatan la violencia vivida en Los Montes de María, del cual hace parte el municipio de Zambrano. Aún más, llama la atención el hecho de que no estuviera enterado de la masacre de Capaca, cuando afirmó que si supo de la venta que le hizo el solicitante Andrés Ochoa al municipio, de la cual se originó el programa Vivir Mejor en dicho predio rural, indicando que esa venta lo incentivó a comprar el predio; en ese sentido, si supo de la precitada venta y habiendo indagado sobre la misma siendo una vereda colindante, debió enterarse de los hechos violentos perpetrados en dicha comunidad, que además para la época de la compraventa (2004) persistía. De otro lado, muestra es de la situación de persistencia de la violencia, que El Comité Municipal para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia de Zambrano Bolívar expidió la Resolución N° 001 de 13 de julio de 2007⁶² por la cual se declara una zona rural del municipio en desplazamiento forzado, en la que se señala como población desplazada la cedula catastral del predio Los Deseos.

Por otro lado, de las declaraciones de los hijos del solicitante, se infiere que el motivo que los obligó a vender el predio "Los Deseos", fueron las condiciones precarias en las que se encontraban pasando los solicitantes y su núcleo familiar, así como el temor de volver al municipio y la falta de recursos para trabajar en el predio. Así se relató por parte de Eduar Joaquín Ochoa Tapia: "Preguntado: Conoce al señor Hernando Martínez Ríos. Contestado: no. Preguntado: Sabe que motivó a su

⁶² Cuaderno N° 3 f 480-482





Consejo Superior
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales
SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400
2017-00092-02

padre a vender el predio. Contestado: Claro la violencia... mi papá lo único que sabía hacer era cultivar. ... Al momento que nos vimos desplazados por la violencia, cuando estamos en el Carmen y mi papa no sabía hacer nada, recuerdo que me dedique a vender tinto y otro hermano pescado... no nos alcanzaba lo que ganábamos y a raíz de la situación precaria mi papa se vio obligado a vender la propiedad. Preguntado: Podría aclarar cuál era la actividad que su señor padre mantuvo desde el año 1999 hasta el 2004 cuando vendió la tierra. Contestado: Desde que estuvimos en el Carmen nosotros éramos los que proveíamos en la casa, él se dedicó a cuidar la casa... Preguntado: Cómo se dieron las dinámicas familiares dentro del predio... Contestado: Vivíamos en forma sana. Había amistad con los vecinos... vivíamos en el campo dichosos porque éramos felices... no sufrimos de enfermedades... siempre vivimos unidos... con el apoyo de los padres”.

David Enrique Barcas Tapia, hijastro del señor Andrés Ochoa e hijo de la señora Esther Maria, manifestó en su declaración que no estuvo de acuerdo con que su padre vendiera el predio, lo que demuestra un especial arraigo por el bien solicitado en restitución, así mismo habló sobre las circunstancias específicas que hicieron vender al señor Andrés así: “Preguntado: Cuándo decide su papa vender, explique circunstancias de tiempo modo y lugar. Contestado: Nos sentimos abandonados por el estado mismo, cuando nos desplazamos que fue en el año 1999 ni siquiera se atrevió a declarar en la Personería, pues también encontramos el municipio del Carmen de Bolívar en plena violencia, solo hasta el año 2000 se atrevió a declarar... En la venta fue un peligro total... para la época en que papi vendió la violencia estaba un alto punto, había muerto por todos lados... decidimos cultivar lo poquito que nos quedó hasta el momento en que encontramos las viviendas quemadas... ya en el año 2004 un parcelero llevo a donde nosotros y le dijo que había un señor interesado en la tierra ... Preguntado: Manifieste al Despacho en caso de que hubiese existido algún tipo de amenaza o peligro para su familia al momento de la venta indique que peligro exista sobre su familia. Contestado: Peligro masivo, muerte por muchas partes, noticias de campesinos que regresaban a su tierra y los mataban, un peligro general... Preguntado: Usted le comento porque no estaban en el predio. Contestado pienso que toda la comunidad éramos sabedores de las condiciones de vida en la que vivíamos... no le comente eso al señor Hernando pues era algo propio de la situación que se vivía...”

Por su parte la señora Esther María Tapia Plaza, manifestó sobre los hechos que los obligaron a vender lo siguiente: “Preguntado: Cuándo decide el señor Ochoa vender?. Contestado: Él no tenía idea de vender... le pregunto Gamarra que si no iba a volver y él dijo que sí... eso fue duro, decidimos vender cuando estábamos pasando mal, yo hacia 20 termos de café para que los vendiera mi hijo, otro hijo a vender pescado y otra hija a trabajar y los estudios que... Preguntado: Como se hace la negociación de la tierra... conoce al señor Hernando Martínez. Contestado: Él le decía a David que debía vender porque no había de que vivir... David mi hijo dijo que no vendiera... un día llevo Manuel Martínez y dijo que había un cliente para comprar la parcela y la vendió en 4 millones de pesos. Preguntado: Qué quiere usted con este proceso. Contestado: Siempre he querido esta territa y sueño con ella... siempre le he dicho a mis hijos que voy a criar animales porque aquí tenia puercos, chivos y tenía mi platica para ayudarnos... Preguntado: Para el año 2004 cuando su esposo decide vender el resto de la finca existía alguna amenaza o peligro para sus familiares en ese momento. Contestado: El miedo que teníamos de volver... tampoco teníamos recursos para venimos a la parcela. Preguntado: En el año 2004 cuando se decide vender al señor Hernando Martínez existía algún tipo de peligro que le impidiera a su esposo e hijos venir a laborar o era un tema económico. Contestado: De ambas partes porque esto por aquí no estaba bien y le decían que a la parcela se metía gente y nos decían que lo íbamos a perder y por no perder todo decidió vender. ... Preguntado: el señor Andrés que expectativa tenía con este trámite. Contestado: Él no quería vender... con la restitución no se había enfermado, él estaba alegre y quería venirse a criar puerco y gallinas... cuando se puso enfermo la primera vez me dijo que no me iba a acompañar a Capaca... él tenía muchos deseos con esta parcela... no nos pusieron pistola para vender pero lo único malo es que vendimos 15 hectáreas por 8 millones hace mucho tiempo... ahora donde son 18

Página 31 de 48





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

hectáreas y nos dan 4 millones... no nos dieron nada... por eso le dijo a David que lo llevara a restitución a rescatar su tierra... todavía no estaba mal de la cabeza".

Teniendo claro que el fenómeno de desplazamiento forzoso ocasionó el abandono del predio, se entiende que dicha circunstancia conllevó a que posteriormente se emitiera un consentimiento viciado, pues como quedó establecido en las declaraciones anteriores, los solicitantes aún en la actualidad, tal como se informa en la descripción cualitativa de las vulnerabilidades encontradas,⁶³ no han superado las consecuencias del desarraigo; quienes no pudieron retornar a su parcela después de haberla abandonado como consecuencia del conflicto interno armado y la ausencia de acompañamiento institucional.

Los argumentos expuestos, llevan a la Sala a determinar, que la situación de vulnerabilidad y precariedad económica causada con la imposibilidad de retorno y de explotación del fundo producto del abandono permanente, motivaron de manera determinante la celebración negocio jurídico por el cual se produjera el abandono del predio; causándose con ello, la consecuente declaratoria de inexistencia del contrato de compraventa celebrado sobre el predio "Los Deseos" entre ANDRÉS JOAQUIN OCHOA SUÁREZ, con el señor HERNANDO JOSÉ MARTÍNEZ RÍOS, protocolizado por escritura pública No. 109 de 4 de octubre de 2004⁶⁴, inscrita erróneamente en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-22353 perteneciente al predio rural Programa Vivir Mejor (conocido como Capaca), pero que posteriormente en virtud de Escritura Pública aclaratoria N° 719 de 30 de octubre de 2014⁶⁵, se escribió en el folio de matrícula N° 062-14421⁶⁶ perteneciente al predio Los Deseos.

- La buena fe exenta de culpa como presupuesto para la compensación

Considerando el derecho a la restitución como ha quedado establecido, procede la Corporación a estudiar si hay lugar a la compensación de la parte opositora por haber actuado de buena fe exenta de culpa.

Los artículos 97 y 98 de la Ley 1448 de 2011, han dispuesto dos tipos de compensaciones, siendo una de ellas dirigida a las víctimas a quienes no se puede garantizar la restitución del bien objeto de despojo; y la otra, la prevista en el artículo 98, a los terceros de buena fe exenta de culpa, que se vean perjudicados con la restitución ordenada.

Es la segunda especie de la compensación la que se abordará a continuación:

"ARTÍCULO 98. PAGO DE COMPENSACIONES. El valor de las compensaciones que decrete la sentencia a favor de los opositores que probaron la buena fe exenta de culpa dentro del proceso, será pagado por el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. En ningún caso el valor de la compensación o compensaciones excederá el valor del predio acreditado en el proceso. En los casos en que no sea procedente adelantar el proceso, y

⁶³ Cuaderno N° 1 f 172-178

⁶⁴ Cuaderno N° 2 f 294-295

⁶⁵ Cuaderno N° 2 f 306-307

⁶⁶ Cuaderno No. 1, folio 159-162





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

cuando de conformidad con el artículo 97 proceda la compensación en especie u otras compensaciones ordenadas en la sentencia, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas tendrá competencia para acordar y pagar la compensación económica correspondiente, con cargo a los recursos del fondo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia. El valor de las compensaciones monetarias deberá ser pagado en dinero”.

En el proceso de restitución y formalización de tierras, regulado en la Ley 1448 de 2011, la buena fe exenta de culpa cobra especial significancia para que los opositores accedan a la citada compensación.

En relación con lo expuesto, el artículo 768 del código civil, define la buena fe como *“la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medio legítimo, exento de fraude y de todo otro vicio”.*

La doctrina define la buena fe así: ARTURO VALENCIA ZEA dice que *“es la convicción de que el tradente o causante era titular del derecho de propiedad que se pretende adquirir y que sólo así puede tenerse la conciencia de adquirirse el dominio por medios legítimos”*⁶⁷. O como lo dice ALFONSO M. BARRAGÁN: *“La buena fe consiste, en general, en la conciencia honrada y sincera en que se halla una persona de que su actividad se está desarrollando respaldada en un derecho legítimamente adquirido, y sin violación de ningún derecho ajeno, implica tranquilidad de conciencia, rectitud en el obrar, honradez en los actos”*⁶⁸. O según MILCIÁDES CORTES: *“La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio del bien exento de fraude y de todo vicio”*⁶⁹.

Por su parte, la H. Corte Constitucional en Sentencia C – 330 de 2011, al estudiar la constitucionalidad de la norma, define dentro de una de las reglas hermenéuticas fijadas que, *“la buena fe exenta de culpa, en el contexto de la ley de víctimas y restitución de tierras es un estándar de conducta calificado, que se verifica al momento en que una persona establece una relación (jurídica o material) con el predio objeto de restitución”* o en otros términos, ésta *“se configura al momento en que se inició o se consolidó algún tipo de relación material o jurídica con el predio objeto de restitución, de manera que su exigencia hace referencia a un parámetro de probidad en las actuaciones de las personas que llegaron, adquirieron u ocuparon un predio en el grave contexto de violación de derechos generado por el conflicto armado interno, donde el desplazamiento forzado, el despojo, usurpación y abandono de predios, afectaron a gran parte de la población, especialmente, en el país rural. Así las cosas, se trata de una carga sustantiva y no procesal”* (Subrayado propio)

Establece el máximo Tribunal Constitucional que, *“la carga de la prueba para los opositores es la que se establece como regla general en los procesos judiciales: Demostrar el hecho que alegan o que fundamenta sus intereses jurídicos”,* esto es la buena fe exenta de culpa. Siendo enfática al referirse a tal estándar que, *“debe resaltarse que éste constituye la regla general, que debe observarse en la gran mayoría de los casos, pues es la decisión adoptada por el Legislador en*

⁶⁷ Derecho Civil, t. II Derechos Reales. Bogotá. Edit. Temis, año 1978, pág. 379

⁶⁸ Derechos reales, segunda edición, Edit. Temis año 1979, pág. 287

⁶⁹ La posesión, Bogotá. Edit. Temis, año 1890, pág. 33





Consejo Superior
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

defensa de las víctimas, y en consideración a la magnitud del despojo, la usurpación y el abandono forzado de los predios, derivados del conflicto armado interno (...)”; razón por la que se “previó medidas estrictas hacia los opositores, dirigidas a evitar una legalización basada en tres factores inadmisibles constitucionalmente: El aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial”.

Sobre dicho tema, en la citada sentencia de constitucionalidad, recogiéndose otrora pronunciamientos⁷⁰, se define el referido estándar en los siguientes términos:

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

De lo anterior se extraen, dos elementos – subjetivo y objetivo, evidenciados a partir de las siguientes premisas:

- (i) *Subjetivo:* Creencia de alguien de adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley.
- (ii) *Objetivo:* Prudencia y diligencia. De esta forma, se parte del error que se ocasionare respecto de la apariencia del derecho o situación protegida por la ley en la que se hallare el sujeto, que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido por ser imposible descubrir la falsedad o no existencia.

Es importante también para la Sala poner de presente que cuando se adquieren bienes rurales en zonas afectadas por el conflicto armado, la prudencia y diligencia implica tomar precauciones

⁷⁰ H. Corte Constitucional, C – 740 de 2003 (MP. Jaime Córdoba Triviño) reiterada en la C – 795 de 2015 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).





Consejo Superior
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

adicionales, en la medida que esos bienes pudieron ser objeto de despojo o abandono, o su transferencia estuvo motivada por el desplazamiento forzado⁷¹.

Ahora bien, tratándose de justicia transicional el análisis de esta figura debe producirse no sólo bajo la normatividad y la jurisprudencia civil y agraria, sino también bajo el marco del derecho internacional humanitario y la aplicación del principio *pro víctima*, exigiendo del opositor la prueba fehaciente de haber realizado todas las diligencias tendientes a verificar que el bien no estaba afectado por situaciones previas de violencia que generaron desplazamiento forzado de la población; o en otras palabras, ante la evidencia de existir una situación de violencia frente a la cual el ordenamiento jurídico debe garantizar la libertad contractual y de mercado, la exigencia probatoria se torna aun superior debiéndose acreditar que se adelantaron las indagaciones necesarias para determinar la espontaneidad del consentimiento exento de todo vicio.

Los principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y las personas desplazadas, aprobado por la comisión de protección y promoción de los Derechos Humanos de la Naciones Unidas el 11 de agosto de 2005 (Principios Pinheiro), en su aparte 5.2, establece:

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

En el caso bajo examen para este cuerpo colegiado, no se encuentra acreditada la alegada buena fe exenta de culpa del opositor.

Es del caso señalar que la compraventa se realizó en el año 2004, fecha para la cual no había entrado en periodo de consolidación los llamados Montes de María, de los cuales hace parte el municipio de Zambrano. El señor Hernando Martínez Ríos manifestó que conoció de ciertos hechos puntuales de violencia y tal como se adujo en párrafos anteriores, la masacre de Capaca fue de conocimiento público, por lo que el opositor debió tener el cuidado necesario como por ejemplo haber indagado la situación o contexto de violencia vivido en la zona para la referida época. Zona que posteriormente en el año 2007, fue declarada de desplazamiento forzado precisamente con el fin de proteger los bienes patrimoniales de la población en riesgo de desplazamiento forzado mediante la declaratoria de dicha condición.

Las condiciones de violencia también eran conocidas por el señor Jairo Novoa Romero, parcelero de la zona y testigo conocedor de la compraventa del predio “Los Deseos”, quien manifestó al

⁷¹ El Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Penal, que en trámite incidental que tuvo por objeto la solicitud de restitución de un bien cautelado en Justicia y Paz, el once (11) de febrero de dos mil quince (2015) con ponencia de la H.M. María del Rosario González Muñoz, dentro del expediente radicado No. 44688: ”





Consejo Superior
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales
SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400
2017-00092-02

Despacho que al día siguiente de la masacre de Capaca se fue para el casco urbano de Zambrano porque dijo que no iba a perder la vida. También manifestó que el señor Hernando Martínez al comprar la finca *"duró para explotarla alrededor de 4 años porque la cosa se puso maluca"*.

En el *sub examine* el opositor compró el predio en circunstancias tan excepcionales bajo las cuales una persona prudente y diligente no habría negociado, o al menos habría demostrado mayor cuidado en la verificación de las circunstancias que rodeaban el contrato y las específicas de la naturaleza de los bienes que pretendía adquirir; máxime cuando el predio negociado se encontraba en una zona afectada por el desplazamiento masivo.

Por otro lado, en cuanto al precio de la compraventa se tiene de conformidad con las declaraciones, que los solicitantes estaban pasando por momentos de precariedad absoluta y problemas de salud del señor Andrés Ochoa, que los motivó a vender al precio que les ofrecieron; en ese sentido sobre el valor del predio se adujo por parte de David Enrique Barcas Tapia lo siguiente: *"... él tenía quebrantos de salud, dolencias en las piernas y como se presentó lo de la negociación se optó por otorgarme un poder para hacer la negociación, recibí la oferta de compra y le expuse lo que me ofreció el comprador... de lo que pedíamos no recuerdo porque en si la oferta fue de 4 millones de pesos, no recuerdo lo que nosotros pedimos Preguntado: Usted considero que el precio fue justo o no, teniendo en cuenta las condiciones. Contestado: La percepción es que dada las circunstancias de peligro el comprador se estaba arriesgando y la situación crítica económica que estábamos pasando... mi padrastro dijo yo ya me voy a morir voy a aprovechar lo que pueda. Preguntado: usted conoció al señor Hernando. Contestado: Lo conocí al momento de la negociación en una droguería que tengo entendido era de suya... Preguntado: Existió algún tipo de coacción cuando su padrastro le dio poder Contestado: Yo intente decirle que era un precio muy barato, fue cuando él decidió vender porque dijo que se iba a morir... fue decisión de él darme poder. Preguntado: Al momento de pactar el precio de la finca se tuvo en cuenta el estado de abandono en que se encontraba la propiedad. Contestado: pienso que si porque habían 5 años que habíamos salido... Preguntado: Cuando usted manifiesta que se desplazó al municipio de Zambrano para escuchar la oferta sobre la parcela en ese momento es que conoce al señor Hernando Martínez. Contestado: si... él me dijo lo que estaba dispuesto a pagar y que de ahí no daba más... Preguntado: cuando regresa a donde su papa con el valor ofrecido que le manifestó el señor Andrés. Contestado: que tratara de luchar un poquito pero que si no se podía se aprovechara lo que dieran"*.

De la anterior declaración se infiere que el precio de la compraventa fue impuesto cuando se afirma que el señor Hernando Martínez manifestó que *"ese precio es el que estoy dispuesto a pagar"*; como también se infiere el estado de necesidad tal, en que se encontraban los solicitantes, sobre todo el estado de salud del señor Andrés así como el miedo a que les fueran a invadir su parcela y no poder recuperar nada.

La señora Esther María Tapia Plaza, deja ver en su declaración que no estuvo de acuerdo con el precio, que no fue justo, máxime cuando le vendieron al municipio menos hectáreas y con muchos años más de anterioridad al doble del precio que les dieron por el predio "Los Deseos", lo que se infiere de los siguientes apartes de su declaración: *"Preguntado: Recuerda usted cuales fueron los motivos por los que su señor esposo en el año 1996 vende parte del predio al municipio de Zambrano. Contestado: Porque como tenía una deuda con Incoder... un crédito y en Zambrano le dijeron que iban a comprar un lote para hacer un corregimiento le dijeron a él... pero él ya había dado el colegio, entonces él vendió 15 hectáreas en 8 millones de pesos y con esa plata pago toda la deuda y luego cuando él vende"*

Página 36 de 48





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales
SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400
2017-00092-02

posteriormente por cuatro millones le toco pagar el catastro y solo nos quedó como tres millones eso lo dieron en un cheque... No nos pusieron pistola para vender pero lo único malo es que vendimos 15 hectáreas por 8 millones hace mucho tiempo... Ahora donde son 18 hectáreas y pico y nos dan 4 millones. No nos alcanza, no nos dieron nada... por eso le dijo a David que lo llevara a restitución a rescatar su tierra... todavía no estaba mal de la cabeza. Preguntado: El señor Ochoa no pensó en hacerle un reclamo formal al señor Hernando por ese precio Contestado: Es que el no supo más nada de él, posteriormente ese señor llamo a mi hijo David para ver si hacían una escritura como si le fuera a vender el predio de nuevo y que él lo ayudaría en algo... Mi hijo le dijo que no se podía hacer nada... él quería que la escritura se hiciera del mismo tiempo en que se había vendido... más nunca lo llamo hasta ahora hace poco que un día se presentaron allá para ver si recibíamos 15 millones de pesos pero ya el proceso estaba en restitución de tierras... Preguntado: quien fue a donde les ofrecieron 15 millones de pesos Contestado: El señor Hernando mandó a decirnos con el que le vendimos la parcela..."

Demostrado está que el precio por el cual se vendió la parcela fue de cuatro millones de pesos (\$4.000.000) los cuales consideraron los solicitantes como injusto, toda vez que años anteriores habían vendido menos hectáreas al municipio de Zambrano por más valor, así se encuentra demostrado con la Escritura Pública de compraventa N° 73 de fecha 11 de septiembre de 1996⁷³, por la cual el señor Andrés Ochoa le vende al municipio de Zambrano 15 hectáreas por la suma de ocho millones setecientos mil pesos (\$8.700.000). De lo anterior se colige, que sí hubo un aprovechamiento por parte del Hernando Martínez Ríos respecto del valor en la compra del predio Los Deseos, aún más cuando de su mismo dicho manifestó conocer que el señor Andrés le vendió al municipio 15 hectáreas y que dicho hecho lo motivó a comprar, es decir, que conociendo las circunstancias de aquella venta no medió un precio justo por el valor del predio "Los Deseos" aún a sabiendas que eran más hectáreas y habían pasado casi ocho años de dicha venta. Y sin desconocer que la tierra como un recurso natural y factor productivo con el paso de tiempo se va valorizando, pues una cosa es que no se pueda explotar por factores como en el caso concreto de la violencia y otra diferente es que no sea apta para la explotación agropecuaria, piscícola o de cualquier otra índole, lo cual tampoco es el caso, pues de conformidad al escrito de oposición se tiene que el señor Hernando le ha venido dando una explotación al predio en tal sentido.

Lo anterior además de demostrar una falta de cuidado al momento de negociar, denota que el proceder del señor Hernando Martínez no fue recto y leal, ya que impuso su solución a los que se encontraban en situación menos favorable a la de él. Y se dice menos favorable a la de él, por cuanto éste manifestó ser de profesión Ingeniero Agrónomo y dedicarse a la docencia, al tiempo que tiene una pequeña farmacia, condiciones que en todo caso, lo colocan en ventaja frente a la parte solicitante.

Además de los anterior, se concluye que el opositor compró el predio sin indicar de ninguna manera qué actos desplegó con el objeto de comprobar si la compraventa del predio "Los Deseos" estaba acompañada de una real voluntad del vendedor de transferir su derecho real y que dicha voluntad naciera libre de vicios; ni qué actos ejecutó para no terminar por lucrarse abusiva o injustificadamente de personas en situación de vulnerabilidad y de este modo evitar causarles un perjuicio en un patrimonio de por sí ya enflaquecido por el flagelo del desplazamiento forzado; ni mucho menos qué

⁷³ Cuaderno N° 2 f 283-284





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

averiguaciones hizo para enterarse diligentemente de todas las circunstancias que rodearon el negocio.

No es suficiente el hecho de que no se asesoró por ninguna persona o abogado sobre la compraventa del predio, pues bien sabido es que el desconocimiento de las normas no es excusa para no cumplirlas y en el presente caso, pese no estar precedida la compraventa al cumplimiento de una norma particular, si debía presumirse por el contexto de violencia que se vivía en el municipio para la época de los hechos, que existían unas circunstancias de especial cuidado para la celebración de este tipo de negocios jurídicos, circunstancia que más tarde se hizo evidente con la expedición de la Resolución N° 001 por la cual se declaró en estado de desplazamiento forzado la zona rural del municipio de Zambrano en que se encuentra el predio "Los Deseos".

El desequilibrio que hubo en el negocio jurídico celebrado fue de pleno conocimiento por parte del opositor, así lo deja ver la señora Esther María Tapia Plaza cuando afirmó en su declaración que el señor Hernando Martínez, le mando una misiva hace poco tiempo en el sentido de ofrecerles quince millones de pesos, pero que éstos rechazaron por encontrarse el proceso en restitución de tierras. Lo anterior revela para la Sala que el opositor supo que no actuó de buena fe, al no haberse asegurado de no empobrecer al desventajado de la relación, y reiteramos que no existe ni una sola prueba que deje ver cómo se estableció un elemento de la esencia del acto jurídico, como lo es el precio del bien.

Aunado a lo anterior llama la atención el acto relativo a la escritura de aclaración N° 719 de fecha 30 de octubre de 2014, por la cual se corrige la inscripción en el registro de la Escritura Pública N° 109 de 4 de octubre de 2004, la cual por error se había inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-22353 cuando lo correcto era inscribirla en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-14421. Pues bien, sobre dicho tema se le preguntó al opositor por qué se protocolizó dicho acto en la Notaría de Tenerife Magdalena y no en la Notaría del municipio de Zambrano, a lo que éste manifestó: *"Preguntado: Relate espontáneamente el momento en que se dio cuenta de la inscripción de la compraventa. Contestado: Los asesores de la Yuma son los que se dan cuenta del error en la matrícula al momento de la inscripción... se procede a la escritura aclaratoria... nuevamente se da un poder y nuevamente se hace la escritura eso años después. Preguntado: puede explicar porque la aclaración de la escritura se hace a través del señor José Alfredo Díaz Ochoa. Contestado: En Zambrano no había notario para la época, el notario fallece, queda acéfala la notaría y se hace a través de él... Preguntado: Puede indicarle al despacho porque dispone de los servicios del señor Ríos Ochoa. Contestado: Porque no había notario para la época en el municipio de Zambrano... Y nos trasladamos al municipio más cercano"*.

A pesar de que el señor Hernando Martínez manifiesta que se dio un nuevo poder para la aclaración de la referida escritura, David Enrique Barcas Tapia, en pregunta hecha por el Despacho respecto si recibió dinero de Hernando Martínez para hacer una aclaración de escritura de venta el 30 de octubre de 2014, manifestó que no, que esa negociación se dio en el 2004. Así mismo declaró que su padre Andrés Ochoa, en el año 2014 se encontraba muy enfermo y que no se valía por sí mismo. Situación que fue constatada por la Unidad en el informe de vulnerabilidad y con copia de las historias clínicas aportadas, de las cuales se desprende que el solicitante venía padeciendo de un cuadro de diabetes, arritmia cardíaca, enfermedad cardiovascular, vértigos periféricos y a causa





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales
SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400
2017-00092-02

de dichos padecimientos no puede caminar, pendiendo de sus hijos para su desplazamiento y demás actividades físicas diarias cotidianas.⁷³

De conformidad con lo anterior, habiéndose negado por parte de los solicitantes el otorgamiento de poder para realizar una Escritura Pública de aclaración, la Sala infiere una conducta dudosa por parte del opositor, pues en el infolio aparece copia del poder por el cual aparentemente el señor Andrés Joaquín Ochoa Suárez le dio poder al señor José Alfredo Díaz Ochoa, para la aclaración referida, quien además fungía para la época de la venta del predio “Los Deseos” como notario del municipio de Zambrano. No se explica la Sala como el señor Andrés Ochoa pudo otorgar poder para la aclaración de la Escritura, sufriendo de varios padecimientos y a través de persona distinta de su hijo con quien siempre manejó todo lo relativo al predio y además ser esa persona distinta nada más y nada menos que el señor José Alfredo Díaz Ochoa quien había fungido como Notario del municipio de Zambrano años anteriores y por qué no se realizó el acto jurídico en un municipio más cercano a Zambrano Bolívar, en el entendido de que no existía notario en el año 2014.

En resumidas cuentas, no halla la Sala elementos probatorios con los que pueda entretejer la alegada buena fe exenta de culpa del opositor; por el contrario, la falta de diligencia que ha caracterizado a la oposición, es incompatible a la probidad, lealtad y la transparencia.

De otra arista, es necesario señalar, que el señor Hernando José Martínez Ríos no puede ser tenido como ocupante secundario, en el concepto definido en el Derecho Internacional Humanitario y en la sentencia T-315 del 2016 de la Corte Constitucional, porque: **(i) no es víctimas de la violencia, de la pobreza o de desastres naturales como la que acude a solicitar la restitución.** Lo anterior conforme lo dicho por el mismo solicitante en su declaración así: “Preguntado: Respecto de los hechos de violencia que se vivieron en el departamento de Bolívar, usted sufrió algún tipo de violencia. Contestado: No yo vivía en corozal primero, me radique en Zambrano después, no viví hechos de violencia, no soy desplazado”. Además de haberse manifestado por el mismo opositor que no vivió hechos de violencia ni es desplazado, no se encuentra en el registro único de víctimas reportado como desplazado, ni se aportó cualquier otra prueba siquiera sumaria de la que se pudiera desprender tal condición. **(ii) no están en condición de alta vulnerabilidad ni llegaron al predio en condiciones de urgencia o de necesidad.** Como se transcribió en párrafos anteriores, el opositor compro el predio porque venía comprando unos animales y no tenía donde meterlos, vio módica la parcela y decidió comprarla; es decir, que compró la parcela con el fin de desarrollar un actividad lucrativa. De igual forma según el informe de caracterización socioeconómica a terceros en etapa judicial,⁷⁴ el señor Hernando José Martínez tiene su domicilio en el municipio de Zambrano en un predio de su propiedad y su hogar ha sido sostenido siempre con la actividad laboral como docente que realiza con su pareja. **(iii) aunque no está demostrado que hayan tenido relación con el hecho victimizante de los solicitantes, el interés que tienen sobre el predio recae en la titularidad del derecho de dominio y no sobre algún derecho de rango fundamental, como la vivienda o el mínimo vital;** tal como se explicó el opositor vive actualmente en un predio de su propiedad y adicional a ellos en consulta hecha a la Superintendencia de Notariado y Registro, sobre inmuebles

⁷³ Cuaderno N° 1 f 106-140, 670-690

⁷⁴ Cuaderno N° 5 f 69-96





Consejo Superior
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

que posea o tenga el señor Hernando Martínez, se manifestó por parte de dicha entidad, que el mismo actualmente aparece como propietario de las matrículas 342-1540 en Corozal, 062-14421 en el Carmen de Bolívar y 062-22353 en el Carmen de Bolívar⁷⁵. No obstante se aclara que el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-22353 es el correspondiente al predio rural Programa Vivir Mejor, respecto del cual se hizo la Escritura Pública de Aclaración N° 719 de 2014, pero ello no es óbice para decir que el opositor cuenta con un inmueble que es de su propiedad, es decir, cuenta con su propia vivienda. Adicional a ello se desprende del informe de caracterización que cuenta con un negocio propio como lo es una droguería, negocio que es de conocimiento de David Barcas Tapia y Jairo Novoa quien en sus declaraciones manifestaron conocer de dicho negocio para la época de la venta **(v) ni mucho menos, como consecuencia de esta sentencia de restitución, quedarían sin un lugar donde vivir dignamente –ya que no habitan en el predio- o sin sus medios de subsistencia.** Como quedó demostrado el opositor no devenga su medio de sustancia totalmente del predio Los Deseos, como tampoco se quedaría sin un lugar donde vivir dignamente. Aunado a ellos, a pesar de tener un hijo en condiciones de vulnerabilidad por una enfermedad crónica, tal y como se desprende de la historia clínica aportada con el escrito de la oposición, no se demostró siquiera con una actualización del estado de evolución o involución de la enfermedad padecida por el menor, aunque del informe de caracterización se desprende que al menor se encontró en óptimas condiciones de salud. No obstante, la restitución del predio no es óbice para cubrir los gastos de salud de su hogar pues tal como se ha dicho su subsistencia deviene principalmente de la actividad de docente que realiza junto a su pareja. De igual forma es importante resaltar que el opositor contrario a su dicho, si declaró renta, exactamente para el año gravable de 2009.⁷⁶ Condición que se deprecia de aquellas personas que tenían para la época por lo menos unos ingresos de más de cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En ese orden de ideas, es absolutamente legítimo aplicar la carga probatoria prevista por la Ley de Víctimas para estimar al opositor de buena fe exenta de culpa; por lo cual ahora no habiéndose satisfecho la carga impuesta por la defensa, es consecuente denegar cualquier clase de compensación.

Cuestiones accesorias

Proyecto de Infraestructura Vía Ruta del Sol

De conformidad con el Informe Técnico Predial⁷⁷ el predio Los Deseos se encuentra traslapado en 2.487 metros cuadrados, equivalente al 0,95% de la extensión del inmueble, por el **proyecto de infraestructura Ruta del Sol Sector 3, dirigido por el Concesionario YUMA**; al respecto debemos citar a la Corte Constitucional, que someramente se pronunció en la materia en sentencia T-035 del 2016:

"Ahora bien, la Sala resalta que el proceso de expropiación, lejos de resultar un simple trámite formal adelantado por el Estado para limitar el derecho de propiedad de un particular, tiene una connotación protectora cuando involucra una restricción del derecho de propiedad – y por ende,

⁷⁵ Cuaderno N° 5 f 20-26

⁷⁶ Cuaderno N° 4 f 692-694

⁷⁷ Cuaderno N° 1 f 147-164





Consejo Superior
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

SGC

**Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales
SENTENCIA N° 35**

**Radicado No. 13244312100320160008400
2017-00092-02**

del derecho de restitución- a las víctimas del conflicto. En efecto, el trámite de expropiación garantiza en estos casos la indemnización justa, característica definitoria de la reparación integral. La Corte Constitucional se pronunció recientemente al respecto en Sentencia C-180 de 2014 sobre el derecho de reparación de las víctimas del conflicto armado e indicó que la: i) restitución, ii) indemnización, iii) rehabilitación, iv) satisfacción y v) garantías de no repetición, son necesarias para efectuar una verdadera reparación integral. Así, indicó esta Corporación: (...)

En este sentido, la Sala considera que las autoridades públicas pueden, eventualmente, adquirir la titularidad de los predios de las víctimas del conflicto armado con el fin de ejecutar proyectos de interés estratégico nacional, a través del proceso de expropiación consagrado en el artículo 58 de la Constitución Política, sin afectar los derechos fundamentales de las víctimas a acceder a la restitución del bien del que fueron despojadas y a ser tratados en igualdad de condiciones con los demás colombianos titulares de derechos de propiedad sobre bienes inmuebles.

(...)

En primer lugar, porque si bien el proceso de expropiación impone una carga procesal a las víctimas, ésta es razonable, teniendo en cuenta las garantías resultantes de adelantarlo. En particular, porque este proceso garantiza que las víctimas reciban, no sólo una compensación, sino una indemnización justa por la limitación a su derecho de propiedad. En segundo lugar, porque el hecho de que se les permita a las víctimas acceder al procedimiento de expropiación en condiciones de igualdad con el resto de los ciudadanos no significa que se les obligue a someterse a este procedimiento. Las víctimas bien pueden decidir vender voluntariamente al Estado sus bienes, sin necesidad de acudir al proceso de expropiación. El deber de acudir a la expropiación sólo obliga al Estado a adelantar dicho proceso cuando requiera dichos bienes para adelantar proyectos de utilidad pública y no se haya podido llegar a un acuerdo con el propietario. En esa medida, garantizar la aplicabilidad del proceso expropiatorio permite que las víctimas decidan voluntariamente si venden o se someten al proceso de expropiación una vez el bien les ha sido restituido; pero si no están de acuerdo con los términos de la expropiación, se les garantiza que tengan la posibilidad de adelantar un proceso judicial en igualdad de condiciones con los demás ciudadanos. Esto permite que las víctimas desarrollen su autonomía, tomen decisión libremente y de manera consciente sobre sus propios intereses. De esta manera se las pone en un plano de igualdad con el resto de ciudadanos, garantizando así el desarrollo de un escenario de normalidad.”

Desde esta perspectiva, nada obsta, mucho menos considerando el porcentaje del área traslapada, para reconocer el derecho fundamental a la restitución de los solicitantes, haciendo las prevenciones del caso a la Agencia Nacional de Infraestructura y a YUMA Concesionaria S.A. para que observen la condición de víctima de la violencia de los señores Andrés Joaquín Ochoa Suárez y la señora Esther María Tapia Plaza si dentro del proyecto Ruta del Sol Sector 3 es necesario adquirir una porción del predio Los Deseos.

Definidos cada uno de los extremos de la Litis, se ocupará la Sala de precisar las órdenes a emitir para el amparo de los derechos y garantías reconocidas a los reclamantes y la parte opositora.

Para amparar el derecho a la restitución de tierras que le asiste al señor ANDRÉS JOAQUÍN OCHOA SUÁREZ y la señora ESTHER MARÍA TAPIA PLAZA, sobre quien también se predica dicho derecho; se declarará la inexistencia del contrato de compraventa celebrado sobre el predio “Los Deseos” entre éstos y el señor HERNANDO JOSÉ MARTÍNEZ RÍOS, protocolizado por escritura pública No.

Página 41 de 48





Consejo Superior
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

N° 109 de fecha 4 de octubre de 2004, aclarada mediante Escritura Pública N° 709 de fecha 30 de octubre de 2014.

Es menester señalar de conformidad con la declaración de los señores Eduar Joaquín Ochoa Tapia, Esther María Tapia Plaza y David Enrique Barca Tapia, que aparentemente el señor Andrés Joaquín Ochoa Suárez, falleció el mes de noviembre del año 2016, sin embargo, dicha condición del estado civil no se encuentra acreditada en el proceso. Al respecto, se tiene que la prueba de la muerte es con la inscripción del acta de defunción en el registro civil⁷⁸, artículo 106 del Decreto 1260 de 1970; sin embargo no se encuentra aportado dicho registro en el presente proceso. Por lo cual la orden de restitución será respecto de ambos solicitantes y se ordenará oficiar a la Registraduría Nacional del Estado Civil a fin de que se sirva certificar el estado civil del señor Andrés Joaquín Ochoa Suárez. De encontrarse que respecto de dicho señor obra inscripción de acta de defunción en el registro civil, se deberán cumplir las órdenes de esta sentencia de conformidad con el artículo 68 del Código General del Proceso y las reglas sucesorales generales del Código Civil.

Como mecanismos reparativos de alivio de pasivos, se ordenará a Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o Abandonadas forzosamente – Dirección Territorial Bolívar, para que a través de la Secretaría de Hacienda establezca mecanismos de alivios y/o exoneración de impuestos, tasas y contribuciones asociados al predio objeto de restitución el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-14421 y referencia catastral No. 13894000000010190000, así como lo adeudado por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas combustible por redes físicas, y a entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior de conformidad con lo estatuido en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 en armonía con los artículos 43 y 44 del Decreto 4829 de 2011.

Como medida de protección del predio se ordenará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, que una vez se entregue el predio a los solicitante señor ANDRÉS JOAQUÍN OCHOA SUÁREZ y la señora ESTHER MARÍA TAPIA PLAZA, se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria que identifica el bien, la prohibición de enajenarlo por el término de dos (2) años.

De otro lado se ordenará al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, incluir a los reclamantes en los programas de subsidio familiar, adecuación de tierras, asistencia técnica, agrícola y proyectos productivos.

En cuanto al régimen de seguridad social en salud, se ordenará al Ministerio de la Protección Social, brindar a los solicitantes y a su núcleo familiar, asistencia médica y psicosocial. A la secretaria de salud municipal de Zambrano Bolívar, que verifique la afiliación de los señores señor ANDRÉS JOAQUÍN OCHOA SUÁREZ y la señora ESTHER MARÍA TAPIA PLAZA y de los miembros de su

⁷⁸ Artículo 106. Ninguno de los hechos, actos y providencias relativos al estado civil y la capacidad de las personas, sujetos a registro, hace fe en proceso ni ante ninguna autoridad, empleado a funcionario público, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ordenación, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro.





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales
SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400
2017-00092-02

núcleo familiar al sistema general de salud, y en caso de no estar incluidos proceda a afiliarlos en la EPS que escojan.

Al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, Territorial Bolívar actualizar la ficha predial del fundo “Los Deseos”.

Por último de conformidad con las afirmaciones efectuadas por los testigos de la parte solicitante en el sentido de indicar que no se otorgó poder al señor José Alfredo Díaz Ochoa para suscribir la escritura pública de aclaración N° 719 de fecha 30 de octubre de 2014, habrá de ordenarse la compulsión de copias de las actuaciones vistas a folios 1 a 91, 306 a 310 del expediente, a la Fiscalía General de la Nación, para que proceda a investigar la posible comisión de conductas punibles con ocasión a los hechos relacionados.

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

V.- DECIDE

PRIMERO: Amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras de los solicitantes ANDRÉS JOAQUÍN OCHOA SUÁREZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 908.495 y de su cónyuge la señora ESTHER MARIA TAPIA PLAZA identificada con cedula de ciudadanía N° 45.576.733, conforme las consideraciones que vienen expuestas.

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior, se ordena la restitución jurídica y material del predio “Los Deseos” a los solicitantes ANDRÉS JOAQUÍN OCHOA SUÁREZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 908.495 y de su cónyuge la señora ESTHER MARIA TAPIA PLAZA identificada con cedula de ciudadanía N° 45.576.733, ubicado en el departamento de Bolívar, municipio de Zambrano, que para efectos del proceso se identifica de la siguiente manera:

Nombre del Predio	Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área Solicitada	Área Catastral	Solicitante
Los Deseos	062-14421	138940000000101900 00	26 has 1068M ²	33 has 2354M ²	ANDRÉS JOAQUIN OCHOA SUÁREZ

El fundo se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas geográficas y planas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
45784	1568384.170	905026,970	9°44'4.416"N	74°56'34.853"W

Página 43 de 48





Consejo Superior
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

45879	1568448,810	905649,060	9°44'6.571"N	74°56'14.450"W
45884	1568352,870	905673,210	9°44'3.451"N	74°56'13.650"W
45737	1568075,200	905750,730	9°43'54.421"N	74°56'11.084"W
45742	1567846,000	905450,800	9°43'46.937"N	74°56'20.904"W
45785	1568474,680	905363,420	9°43'54.372"N	74°56'23.790"W
45736	1568005,710	905233,330	9°43'52.116"N	74°56'28.051"W
45735	1568029,900	905204,170	9°43'52.901"N	74°56'29.010"W
45734	1568020,560	905137,930	9°43'52.592"N	74°56'31.182"W
10001	1568242,110	905096,360	9°43'59.799"N	74°56'32.564"W

De otro lado cuenta con los siguientes linderos:

NORTE	Partiendo del punto 45784 en línea recta en dirección Este hasta llegar al punto 45879 con predios del señor ROMAN CASTRO. con una longitud de 625,45m.
ORIENTE	Partiendo del punto 45879 en línea recta en dirección SurEste pasando por el punto 45884 hasta llegar al punto 45737 con predios del señor GUSTAVO HERNANDEZ con una longitud de 387,22m.
SUR	Partiendo del punto 45737 en línea quebrada en dirección SurOeste hasta llegar al punto 45742 con la VÍA CARMEN DE BOLIVAR-ZAMBRANO con una longitud de 379,32m. Continuando desde éste último punto en dirección NorEste pasando por los puntos 45785, 45736, 45735, hasta llegar al punto 45734, con predios del CENTRO DE CAPACITACIÓN CAMPESINA (CAPACA) con una longitud de 496,83m.
OCCIDENTE	Partiendo del punto 45734 en línea quebrada en dirección Norte pasando por el punto 10001 hasta llegar al punto 45784 con la VÍA JESUS DEL MONTE con una longitud de 389,27m

TERCERO: Oficiese a la Registraduría Nacional del Estado Civil a fin de que se sirva certificar el estado civil del señor Andrés Joaquín Ochoa Suárez identificado con cedula de ciudadanía N° 908.495.

Parágrafo primero: De encontrarse que respecto del señor Andrés Joaquín Ochoa Suárez, identificado con cedula de ciudadanía N° 908.495, obra inscripción de acta de defunción en el registro civil, se deberán cumplir las órdenes de esta sentencia de conformidad con el artículo 68 del Código General del Proceso y las reglas sucesorales generales del Código Civil.

Parágrafo segundo: ORDENAR a la Defensoría del Pueblo, en coordinación con la Unidad de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, hacer un acompañamiento a la familia Ochoa Tapia, con la finalidad de que se adelante el trámite de sucesión del causante Andrés Joaquín Ochoa Suárez (Q.E.P.D.).

Como consecuencia de la orden de restitución se DISPONE:





Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales
SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400
2017-00092-02

CUARTO: DECLARAR la inexistencia del contrato de compraventa celebrado sobre el predio "Los Deseos" entre el señor ANDRÉS JOAQUÍN OCHOA SUÁREZ y el señor HERNANDO JOSÉ MARTÍNEZ RÍOS, protocolizado por escritura pública N° 109 de fecha 4 de octubre de 2004, aclarada mediante Escritura Pública N° 709 de fecha 30 de octubre de 2014, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 literal e).

QUINTO: DECLARAR no probada la buena fe exenta de culpa del opositor HERNANDO JOSE MARTÍNEZ RÍOS, por consiguiente y en atención a las consideraciones expuestas en la parte motiva de la providencia, se establece que no tiene derecho a compensación alguna.

SEXTO: Para la diligencia de entrega comisionese a la Señora Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar – Bolívar, quien en caso de ser necesario ordenará dentro del término de cinco (5) días el desalojo o allanamiento, según el caso, y solicitará el concurso de la fuerza pública. En la diligencia de entrega deberán observarse las medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en observación general No. 07 (Párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16° período de sesiones 1997; así como el otorgamiento del tiempo necesario para que el señor HERNANDO JOSE MARTÍNEZ RÍOS, proceda con el traslado de los bienes muebles, enseres y semovientes de propiedad de éste, proporcionando todas las demás medidas que estime necesarias para la protección personal, familiar y patrimonial de aquellos dada su explotación del fundo.

SEPTIMO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras y a todas las entidades que integran el SNARIV adelantar todas las gestiones a su cargo para que el retorno se cumpla con las condiciones de seguridad y dignidad, que para tal fin estableció la normatividad internacional al respecto y que tomen todas las medidas necesarias para garantizar la protección de las víctimas solicitantes de la restitución, como lo ordenan los artículos 31 y 32 de la Ley 1448 del 2011.

OCTAVO: Como mecanismos reparativos, ordénesele a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o Abandonadas forzosamente – Dirección Territorial Bolívar, para que a través del Concejo y Alcaldía de Zambrano Bolívar, previo Acuerdo que así lo disponga, establezca mecanismos de alivios y/o exoneración de impuestos, tasas y contribuciones asociados al predio objeto de restitución el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-14421 y referencia catastral No. 13894000000010190000, así como lo adeudado por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas combustible por redes físicas, y a entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior de conformidad con lo estatuido en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 en armonía con los artículos 43 y 44 del Decreto 4829 de 2011. Oficiese.

NOVENO: Como medida de protección del predio "Los Deseos" se ordena inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-14421, la prohibición de enajenarlo por el término de dos años, contados a partir de su entrega a los solicitantes. En su oportunidad se oficiará a la Oficina de





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400

2017-00092-02

Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar – Bolívar, anexando copia auténtica de la sentencia con constancia de ejecutoria.

DECIMO: Ordenase al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, incluir a los señores ANDRÉS JOAQUÍN OCHOA SUÁREZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 908.495 y de su cónyuge la señora ESTHER MARIA TAPIA PLAZA identificada con cedula de ciudadanía N° 45.576.733, en los programas de subsidio familiar, vivienda rural, adecuación de tierras, asistencia técnica, agrícola y proyectos productivos, teniendo en cuenta por una parte la vocación y el uso racional del suelo, así como sus posibles afectaciones y por otra, las actividades que desarrolla la población beneficiaria. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes.

DÉCIMO PRIMERO: Ordenase al Ministerio de la Protección Social, brindar los señores ANDRÉS JOAQUÍN OCHOA SUÁREZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 908.495 y de su cónyuge la señora ESTHER MARIA TAPIA PLAZA identificada con cedula de ciudadanía N° 45.576.733 y quienes integren su núcleo familiar, asistencia médica y psicosocial. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes y su núcleo familiar.

DÉCIMO SEGUNDO: Ordenase a la Secretaría de Salud Municipal de Zambrano Bolívar, que verifique la inclusión de los señores ANDRÉS JOAQUÍN OCHOA SUÁREZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 908.495 y de su cónyuge la señora ESTHER MARIA TAPIA PLAZA identificada con cedula de ciudadanía N° 45.576.733 y de quienes integren su núcleo familiar, al sistema general de salud, y en caso de no estar incluidos, proceda a afiliarlos a la EPS-S que escojan. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono del reclamante y su núcleo familiar.

DECIMO TERCERO: ORDENAR AL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA) REGIONAL MAGDALENA, para que ingrese sin costo alguno a los solicitantes ANDRÉS JOAQUÍN OCHOA SUÁREZ y ESTHER MARIA TAPIA PLAZA y/o a los integrantes de sus respectivos núcleos familiares, que voluntariamente así lo soliciten, a los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica; garantizándoles que efectivamente sean receptores de subsidios que el SENA otorga para estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones que conforman su patrimonio, de acuerdo a los establecido en el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.

DECIMO CUARTO: Ordenar al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, que de manera prioritaria vincule a la señora ESTHER MARIA TAPIA PLAZA, al Programa de Mujer Rural, con el fin de desarrollar procesos de formación y empoderamiento de derechos, con miras a incentivar emprendimientos productivos y de desarrollo de las mujeres rurales en el marco de la Ley 731 de 2001, de conformidad con el art. 117 de la Ley 1448 de 2011.





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales
SENTENCIA N° 35

Radicado No. 13244312100320160008400
2017-00092-02

DECIMO QUINTO: Ordenar a la Alcaldía municipal de Zambrano, en coordinación con las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, conceder al predio Los Deseos, acceso a los servicios de energía eléctrica, acueducto, gas y alcantarillado.

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR AL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. otorgar un subsidio de vivienda de interés social rural a favor de ANDRÉS JOAQUÍN OCHOA SUÁREZ y ESTHER MARIA TAPIA PLAZA y su núcleo familiar, para ser aplicado única y exclusivamente en el predio Los Deseos del municipio de Zambrano Bolívar, para lo cual la UAEGRTD, al tenor del artículo 2.15.2.3.1 del Decreto 1071 de 2015, efectuará la priorización. La Gerencia del Banco Agrario de Colombia adelantará todos los trámites necesarios para la materialización de los subsidios de vivienda de interés social rural en favor del hogar referido, una vez realizada la entrega material del predio.

DECIMO SEPTIMO: Ordenar a la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) y al Departamento para la Prosperidad Social (DPS) que incluya al señor ANDRÉS JOAQUÓN OCHOA SUÁREZ y su cónyuge ESTHER MARIA TAPIA PLAZA y a todo su núcleo familiar, en el "Programa Familias en su Tierra" (FEST), atendiendo al acompañamiento de las familias en estado de vulnerabilidad.

DECIMO OCTAVO: Ordenase al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Territorial Bolívar actualizar la ficha predial del fundo "los Deseos" cuya referencia catastral es 13894000000010190000.

DÉCIMO NOVENO: Ordenase a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o abandonadas forzosamente – Dirección Territorial Bolívar, que preste el correspondiente acompañamiento y asesoría al solicitante, en el trámite de la restitución, así como en el de los subsidios y programas productivos enunciados.

VIGÉSIMO: Inscribase la sentencia en los términos señalados en el literal "c" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062 – 14421. Oficiese en tal sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar – Bolívar, anexando copia de la sentencia con constancia de ejecutoria.

VIGÉSIMO PRIMERO: Ordenar la compulsión de copias de las actuaciones vistas a folios 1 a 91, 306 a 310 del expediente a la Fiscalía General de la Nación, para que proceda a investigar la posible comisión de conductas punibles con ocasión a los hechos referidos en la parte motiva de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CALDERÓN RAUDALES
Magistrado Sustanciador

Página 47 de 48





Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales
SENTENCIA N°

Radicado No. 13244312100320160008400
2017-00092-02

Adriana Ayala Pulgarín
ADRIANA AYÁLA PULGARÍN
Magistrada

Maria Claudia Isaza Rivera
MARÍA CLAUDIA ISAZA RIVERA
Magistrada

