



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00
Radicado Interno No. 053-2017-02

Cartagena, Veinticuatro (24) de Abril de dos mil dieciocho (2018).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: Restitución de Tierras
Demandante/Solicitante/Accionante: Clemente Cárdenas Muñoz
Demandado/Oposición/Accionado: Stephanie de Andreis Berrio
Predios: El Comienzo de la Vereda San Francisco Municipio de Zambrano- Bolívar.

2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bolívar en nombre y a favor del señor Clemente Ulises Cárdenas Muñoz y donde funge como opositora la señora Stephanie de Andreis Berrio.

3. ANTECEDENTES

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

Expresa que el señor Clemente Ulises Cárdenas Muñoz, le fue adjudicado por el INCORA a través de la Resolución N° 2034 del 18 de Noviembre de 1993 el predio denominado El Comienzo, que allí convivía en compañía de su núcleo familiar, dedicándose a la siembra de yuca, maíz y tabaco de igual forma sembraba arboles de ciruela, guayaba, limón etc.

Señala que en el año 1997, los grupos al margen de la ley comenzaron hacer presencia en la zona, asesinando a un parcelero de nombre Pedro Terán, lo cual produjo el primer desplazamiento del señor Cárdenas para el Municipio de El Carmen de Bolívar el día 12 de Mayo de 1997, empero decidió regresar a su parcela 3 meses después de esos hechos de violencia.

Que para el año 1999 se incrementa la violencia y el 18 de agosto de ese mismo año ocurre la masacre de Capaca, de igual forma el 29 de agosto de 1999 es asesinado su hermano llamado Eduardo Rafael Cárdenas Muñoz, siendo ello el hecho detonante para el desplazamiento del señor Clemente Cárdenas Muñoz y su núcleo familiar al Municipio de El Carmen de Bolívar.

Se indica además en la demanda que el señor Clemente Ulises Cárdenas Muñoz, recibió una visita en su casa del señor Blas Carey Cárdenas, quien le manifestó que una persona



estaba interesada en comprar sus tierras presentándole al señor Manuel Berrio abogado vecino de El Carmen de Bolívar y comprador de tierras, realizándose la venta por la suma de \$7.800.000, descontándole lo referente al catastro y la medición de tierras siendo que finalmente le entregan la suma de \$2.785.000, manifestando que los documentos se realizaron a nombre de la hija del abogado señora Stephanie de Andreis Berrio.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta se pretendió:

PRETENSIONES

- Se reconozca el derecho fundamental a la restitución de tierras del solicitante Clemente Ulises Cárdenas Muñoz y su núcleo familiar.
- Se ordene la restitución jurídica y/o material a favor del solicitante Clemente Ulises Cárdenas Muñoz, respecto del predio denominado El Comienzo, ubicado en el departamento Bolívar, municipio de Zambrano de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82 y 91 parágrafo 40 de la Ley 1448 de 2011.
- Que se declare probada la presunción establecida en el numeral 2 literal a) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en el entendido de que se configure la ausencia de consentimiento y causa lícita en el contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública No 0433 del 27 de febrero de 2008 de la Notaría Única primera de Cartagena, celebrado entre el señor Clemente Ulises Cárdenas Muñoz y la señora Stephanie de Andreis Berrio, teniendo en cuenta que dicho contrato y escritura pública fue celebrado en un contexto de violencia generalizada, desplazamiento forzado, violaciones graves a los derechos humanos y presentan irregularidades.
- Que en consecuencia, se declare la inexistencia o la nulidad del contrato de compraventa protocolizado mediante Escritura Pública No 0433 del 27 de febrero de 2008 de la Notaría primera de Cartagena. Celebrado entre el señor Clemente Ulises Cárdenas Muñoz y la señora Stephanie de Andreis Berrio sobre el predio denominado "El Comienzo" y todos aquellos que hayan sido celebrados con posterioridad actuando en nombre propio o a través de terceros.
- Que como medida con efecto reparador, se ordene a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de los sistemas de alivios y 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.
- Se Ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No 062-20520 de conformidad con el literal c del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, aplicando el criterio de gratuidad señalado en el parágrafo 1 del artículo 84 Ibídem.
- Se ordene a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de EL Carmen de Bolívar la cancelación de todo gravamen, limitación de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsa tradición y medidas cautelares que se encuentren registradas con posterioridad al abandono.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00

Radicado Interno No. 053-2017-02

- Se Ordene al Fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica, que el señor Clemente Ulises Cárdenas Muñoz, adeude 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.
- Se Ordene al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que el señor Clemente Ulises Cárdenas Muñoz, tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.
- Se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC - la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los predios lograda con los levantamientos topográficos y los informes técnicos catastrales anexos a esta demanda.
- Se Ordene a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir.
- Se Priorice la entrega de subsidios de vivienda rural a favor del señor Clemente Ulises Cárdenas Muñoz, en caso de que su vivienda haya sido destruida o desmejorada, en los términos del artículo 45 del Decreto 4829 de 2011.
- De darse los presupuestos del artículo 91 literal s. de la Ley 1448 de 2011, se condene en costas a la parte vencida.
- Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de El Carmen de Bolívar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No 062-20520, la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997 y sus decretos reglamentarios, siempre y cuando las victimas a quienes se les restituya la parcela, estén de acuerdo.
- Se ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención Integral y Reparación a las Víctimas, incluir al señor Clemente Ulises Cárdenas Muñoz, así como a su núcleo familiar, en los programas de indemnización por vía administrativa.
- Se ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención Integral y Reparación a las Víctimas y a la Alcaldía de El Carmen de Bolívar la inclusión del señor Clemente Ulises Cárdenas Muñoz así como a su núcleo familiar, en los esquemas de acompañamiento para población desplazada, de conformidad con el Decreto 4800 de 2011.
- En consecuencia de todo lo anterior, se emitan las ordenes necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del predio y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos del señor Clemente Ulises Cárdenas Muñoz, y su núcleo familiar, en los términos del numeral P del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Omitir en la publicación de que trata el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, el núcleo familiar de los solicitantes, en los términos de la sentencia C 438 de 201391.
- Se ordene a la Unidad Administrativa Especial para Atención Integral y Reparación a las Víctimas, que en los términos de los artículos 137 y 138 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con los artículos 86, 163 al 169 del decreto 4800 2011, implementar y materializar el programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas como medida de reparación integral, al señor Clemente Ulises Cárdenas Muñoz y a su núcleo familiar.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00
Radicado Interno No. 053-2017-02

- Se ordene al fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de pasivos financiero la cartera que el señor Clemente Ulises Cárdenas Muñoz y tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/ o formalizarse.
- Se ordene al fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, el Clemente Ulises Cárdenas Muñoz, tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.
- Se ordene al Alcalde del municipio de El Municipio de Zambrano- Bolívar, dar aplicación al artículo primero del Acuerdo No 007 de mayo 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 siguiente predio: "El Comienzo" Con una extensión de 23 Ha+6820 M2, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No 062-20520.
- Se ordene al Alcalde del municipio de Zambrano-Bolívar, dar aplicación al artículo segundo del Acuerdo No. 007 do mayo 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 predio.

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, agencia judicial que admitió¹ la solicitud de restitución providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose la publicación en el diario El Tiempo²; corrió traslado de la solicitud de restitución la señora Stephanie de Andreis Berrio y a la Agencia Nacional de Infraestructura; ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio, asimismo se ordenó la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales que tenga incidencia en el predio objeto de restitución entre otras órdenes.

La señora Stephanie de Andreis Berrio, por intermedio de apoderado, presentó escrito³ en el cual expone su oposición a la solicitud de restitución; tal oposición fue admitida y seguidamente el Juez de instancia abrió a pruebas el proceso⁴. Posteriormente, el Juzgado Especializado profirió auto a través del cual ordenó la remisión del expediente a esta Corporación⁵, allegado el proceso se procedió a la aprehensión del conocimiento del mismo para resolver el fondo del asunto planteado.

¹ Visible del folio 108 al 110 del C.O. N°1

² Visible a folio 132 reverso del C.O. N°1

³ Visible del folio 165 al 172 del C.O. N° 1

⁴ Visible del folio 188 al 190 del C.O. N°1

⁵ Visible del Folio 310 y 311 del C.O. N°2



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

**Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00
Radicado Interno No. 053-2017-02**

3.1 OPOSICIÓN

La señora Stephanie de Andreis Berrio a través de apoderado presenta escrito de oposición en el que expone lo siguiente:

Que la adquisición del predio, estuvo mediada por la autorización para la enajenación que otorgó el Comité Municipal de Atención a la Población Desplazada por la Violencia de Zambrano- Bolívar y una vez levantada la medida se realizó Escritura Pública de venta en el año 2008 ejerciendo posesión del mismo, que la compra se efectuó con un gran esfuerzo utilizando sus ahorros fruto de su trabajo.

Que la opositora es docente en la Ciudad de Barranquilla desde el año 2005 lo cual ha servido de base para su manutención y ahorros personales, expresó igualmente que al momento de realizar la compraventa en el año 2008 consultó sobre la situación de violencia, indagación que dio como resultado que no había obstáculo ni presión alguna en las negociaciones presentes y pasadas, es decir que el predio no había sido objeto de despojo alguno o hubiese pasado por la titularidad de algún actor armado ilegal.

Que supo de la venta del predio por un familiar llamado Manuel Guillermo Berrio Mendoza quien posee una parcela en el mismo sector, que una vez se entrevistó con el propietario señor Clemente Ulises Cárdenas Muñoz le manifestó que por razones de trabajo no podía estar viniendo a concretar la negociación, por lo que se nombró a un apoderado con quien se materializó la venta el 27 de Febrero de 2008 en la Notaría Primera del Circulo de Cartagena a través de la E.P. N° 0433.

Indica que los moradores del sector señalaron que el actor permaneció hasta el año 2003 en el predio y solamente se tuvo conocimiento de él hasta finales del año 2007 e inicio de 2008 año en el que vende su fundo.

Manifiesta además que no existe denuncia de hechos victimizantes sufridos por la familia del señor Clemente Ulises Cárdenas Muñoz, lo cual indica, es una prueba evidente de la paz que reinaba en la zona desde el año 2007 hasta la fecha, por lo que no puede considerarse víctima y por consiguiente no puede ser titular del derecho a la restitución de tierras en los términos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, pues no fue despojado arbitrariamente de su propiedad ni abandonó forzosamente el predio.

3.3 INTERVINIENTES

La procuraduría General de la Nación a través de su delegado, realiza un resumen de la actuación procesal llevada a cabo dentro del presente proceso y señala que es procedente en este caso la restitución jurídica y material del predio a los señores Clemente Ulises



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00
Radicado Interno No. 053-2017-02

Cárdenas Muñoz y Martha Cecilia Sierra Cárdenas por lo que considera que se debe declarar la inexistencia del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública N° 433 del 27 de Febrero de 2008 de la Notaría Primera de Cartagena celebrado entre el señor Cárdenas y la señora Stephanie de Andreis Berrio sin reconocérsele una buena fe exenta de culpa, dejando incólume la trasferencia de 260.326 M2 realizada por la opositora a la Agencia Nacional de Infraestructura mediante a través de E.P. 014 del 16 de Enero de 2015 de la Notaría Única de Circulo de Bosconia – Cesar, debido a que la destinación del parte del bien inmueble es para una obra de utilidad pública, por lo que considera que se debe restituir por compensación en favor de los señores Clemente Ulises Cárdenas Muñoz y Martha Cecilia Sierra y a cargo del grupo Fondo de la UAEGRTD la suma de \$1.274.392 actualizada a valor presente, correspondiente al área trasferida por la señora Stephanie De Andreis Berrio a la Agencia Nacional de Infraestructura.

3.4 ELEMENTOS DE CONVICCIÓN

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

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Solicitante Clemente Ulises Cárdenas Muñoz y su núcleo familiar señora Martha Cecilia Sierra Cárdenas, Clemente José Cárdenas Moreno, Juan Aníbal Cárdenas Moreno, Yarledis Margot Cárdenas Moreno (A folio 53 al 57 del C.O. N° 1).
- Copia de la Resolución N° 00234 del 18 de Noviembre de 1993 proferida por el INCORA (A folio 58 al 60 del C.O. N° 1).
- Consulta de Información Catastral (A folio 62 al 63 del C.O. N° 1).
- Consulta al sistema VIVANTO (A folio 64 del C.O. N° 1).
- Informe Técnico Predial (A folio 66 al 70 del C.O. N° 1).
- Copia de la Escritura Pública N° 014 del 16 de Enero de 2015 de la Notaría Unica de Bosconia Cesar y anexos (A folio 71 al 98 del C.O. N° 1).
- Copia de la Escritura Pública N° 0433 del 27 de febrero de 2008 de venta del solicitante a la opositora (A folio 99 al 104 y del 180 al 184 del C.O. N° 1).
- Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 062-20520 (A folio 105, 106, 178 y 179 del C.O. N° 1).
- Oficio N° S-2016 008682/DEBOL-COMAN-29.9 del Ministerio de Defensa Nacional Policía Nacional (A folio 130 y 148 del C.O. N° 1).
- Edicto publicado en el diario el Tiempo (A folio 132 reverso del C.O. N° 1).
- Certificación de RCN RADIO (A folio 133 del C.O. N° 1).
- Certificación de la Estación Radial Comunitaria Carmen FM Estéreo 89.0 F.m. (A folio 134 del C.O. N° 1).
- Oficio DINAC 00954 de fecha 07 de Julio de 2016 proveniente de la Fiscalía General de la Nación (A folio 135 y 136 del C.O. N° 1).
- Oficio DINAC 00907 de fecha 29 de Junio de 2016 de la Fiscalía General de la Nación (A folio 137 al 140 del C.O. N° 1).



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

Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00

Radicado Interno No. 053-2017-02

- Respuesta del INCODER de fecha 15 de Julio de 2016 (A folio 141 al 142 del C.O. N° 1).
- Oficio N° 1356 MDN-CGFM-CARMA-SECAR-CIMAR-CBRIM1-SCBRIM1-JB3BRIM1-ASJUROP-1.9 de fecha 21 de Junio de 2016 del Ministerio de Defensa Nacional Comando General Fuerzas Militares Armada Nacional Brigada de Infantería de Marina N° 1 (A folio 143 del C.O. N° 1).
- Oficio proveniente de la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique (A folio 144 al 147 del C.O. N° 1).
- Oficio proveniente de la Fiscalía General de la Nación (A folio 152 al 154 del C.O. N° 1).
- Oficio proveniente de la Agencia Nacional de Tierra (A folio 160 del C.O. N° 1).
- Declaración extraproceso de los señores Roberto Carlos Ochoa Ochoa, Guardis Manuel Teheran Mercado, Manuel Guillermo Berrio Mendoza (A folio 173 al 175 del C.O. N° 1).
- Copia de la Resolución N° 030 del 29 de enero de 2008 de la Alcaldía Municipal de Zambrano Bolívar (A folio 176 al 177 del C.O. N° 1).
- Oficio OFI17-00010763/JMSC 111710 de fecha 6 de Febrero de 2017 proveniente del observatorio de Derechos Humanos de la Consejería Presidencial para los DDHH (A folio 226 al 249 del C.O. N° 2).
- Oficio proveniente de la Alcaldía Municipal de Zambrano Bolívar (A folio 250 al 267 del C.O. N° 2).
- Acta de Inspección Judicial de fecha 28 de Febrero de 2017 y D.v.d. (A folio 270 y 271 del C.O. N° 2)
- Oficio ODI17-00017609/JMSC 111720 de fecha 22 de Febrero de 2017 proveniente de la Dirección para la Acción Integral Contra Minas Antipersonal (A folio 283 al 284 del C.O. N° 2)
- Acta de declaración de fecha 23 de Marzo de 2017 y D.v.d (A folio y 285 del C.O. N° 2)
- Acta de diligencia de lanzamiento por ocupación de hecho de la Inspección Central de Policía de Zambrano (A folio 290 y 291 del C.O. N° 2)
- Acta de audiencia de fecha 28 de Marzo de 2017 y D.v.d. (A folio 301 al 303 del C.O. N° 2)
- Denuncia penal del señor Guardis Teheran Mercado (A folio 304 al 309 del C.O. N° 2)
- Oficio de la ANH (A folio 8 al 11 del C.O.T N° 3)
- Oficio de la Agencia Nacional de Infraestructura y anexos (A folio 17 al 52 y del 54 al 90 del C.O.T N° 3)
- Informe de IGAC respecto al Avalúo Comercial Rural (A folio 95 al 144 del C.O.T N° 3)
- Oficio N° 009-grpaf-drnt-2018 de fecha 26 de Enero de 2018 suscrito por la Coordinadora Regional del Grupo de Patología Forense Dirección Regional Norte (A folio 157 del C.O.T N° 3)
- Oficio proveniente de la Unidad para las Víctimas de fecha 2 de Marzo de 2018 (A folio 209 al 213 del C.O.T N° 3)

4. CONSIDERACIONES

Cumplidos los trámites establecidos por la ley 1448 para hacer viable la decisión de fondo que debe tomarse dentro del presente proceso de Restitución y Formalización de tierras,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00

Radicado Interno No. 053-2017-02

se procede a emitir el fallo correspondiente, pero antes se definirán algunos conceptos sobre los cuales girará el análisis de este asunto como son:

4.1 COMPETENCIA

Es competente la Sala para conocer de la solicitud tal y como lo disponen:

“Los principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (Principios Pinheiro), En su artículo que expresa: 20.1. “Los Estados deberían designar organismos públicos encargados específicamente de ejecutar las decisiones y las sentencias relativas a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio.

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

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

4.2 JUSTICIA TRANSICIONAL

La Corte Constitucional ha definido la justicia transicional como *“una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemas en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes.”* (Sentencia C-577 de 2014).

En la sentencia T-821 de 2007 la Corte Constitucional establece que la restitución de viviendas de los desplazados es un derecho fundamental:

“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 Naciones Unidas para el Tema de los



Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00

Radicado Interno No. 053-2017-02

Desplazamientos Internos de Personas (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29 y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas 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)”

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

ARTÍCULO 8o. “Entiéndase por justicia transicional⁶ los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.

4.3 EL DESPLAZAMIENTO FORZADO

Las difíciles circunstancias que afronta la población desplazada como son la pérdida económica de manera abrupta, en condiciones de terror, arbitrariedad, impotencia e indefensión, proyectos de vida que se han visto truncados por cuanto generalmente los hijos de las víctimas tuvieron que retirarse del estudio y comenzar a trabajar para ayudar a la supervivencia familiar acompañado a la lógica sensación de desesperanza, han motivado tanto a la comunidad internacional, como al ordenamiento jurídico colombiano a fijar su atención en este fenómeno, el cual ha sido explicado por la Corte Constitucional en los siguientes términos:

“La vulnerabilidad extrema de las personas desplazadas se debe en primer lugar a la violencia a que han sido sometidas. Se trata de una violencia, tal como lo expresa la Ley 387 de 1997 sobre desplazados, en la cual se explicita que se trata de una violencia que amenaza y aterroriza, de una violencia que se concreta en “amenazas continuas”, en “asesinatos selectivos”, en “masacres”, que expulsa y arroja a las personas de sus sitios raizales de vivienda y de trabajo, que los “desarraiga” de sus terruños y los convierte en “parias” en su propia patria. Ante semejante situación la expresión “desplazados” no deja de ser un simple eufemismo.⁷

(...) La Corte Interamericana de Derechos Humanos resalta como, “...la vulnerabilidad acentuada de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y, en general afecta con especial fuerza a

⁶ “Puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes.”. Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

⁷ Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

**Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00
Radicado Interno No. 053-2017-02**

mujeres, quienes son cabezas de hogar y representan más de la mitad de la población desplazada...”.⁸

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

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

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

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

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

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

⁸ Ibídem



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00

Radicado Interno No. 053-2017-02

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

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

El artículo 3º de la ley 1448 establece:

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

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

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

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

(...)

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00

Radicado Interno No. 053-2017-02

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“Se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser



Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00

Radicado Interno No. 053-2017-02

reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante.”⁹

En lo que respecta al daño no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima, bastará, en términos de la Corte Constitucional¹⁰ que sea real concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

4.5 LA BUENA FE

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

Desde sus inicios, se consideraba la bonae fides como un principio dúctil en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente estaba muy ligada a la palabra dada, entendiendo que debía cumplirse lo convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.). “Bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas”.¹¹

⁹ Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

¹⁰ Sentencia C- 250 de 2012.

¹¹ Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00

Radicado Interno No. 053-2017-02

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

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

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

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

4.6 LA BUENA FE EN EL DERECHO COLOMBIANO

En Colombia la buena fe, está consagrada en el artículo 83 de la Constitución Nacional de la siguiente manera:

“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”.

El principio analizado desde la óptica constitucional lo ha explicado la Corte Constitucional de la siguiente manera:

“El artículo 83 de la Constitución Política, consagra el principio general de la buena fe, el cual pretende simultáneamente proteger un derecho y trazar una directiva para toda la gestión institucional. El destinatario de lo primero es la persona y el de lo segundo el Estado. El derecho que se busca garantizar con la presunción de la buena fe es el derecho de las personas a que los demás crean en su palabra, lo cual se inscribe en la dignidad humana, al tenor del artículo 1º de la Carta. Ello es esencial para la protección de la confianza tanto en la ética como en materia de seguridad del tráfico jurídico”.
(m. p. Alejandro Martínez Caballero sentencia C-575 de 1992).

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

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

El ARTICULO 1603 del Código Civil, regula la llamada buena fe objetiva “los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se



Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00
Radicado Interno No. 053-2017-02

expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella”.

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

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

Normas todas estas que marcan como, el principio de la buena fe esta imbuido en el trasegar contractual, desde sus etapas preliminares hasta su fase de ejecución. Pero que también muestran la dimensión de la llamada buena fe objetiva, que es la “entendida como comportamiento de fidelidad, se sitúa en el mismo plano del uso o la ley, es decir adquiere la función de norma dispositiva, de ahí su naturaleza objetiva que no se halla basada en la voluntad de las partes, sino en la adecuación de esa voluntad al principio que inspira y fundamenta el vínculo negocial”.¹²

Desde una mirada general, la aplicación del principio de la buena fe suele ser contemplada por el ordenamiento desde tres perspectivas distintas: de un lado, aquella que mira las esferas íntimas de la persona, para tomar en consideración la convicción con la que ésta actúa en determinadas situaciones; de otro lado, como la exigencia de comportarse en el tráfico jurídico con rectitud y lealtad, semblante que la erige en un verdadero hontanar de normas de corrección contractual; y, finalmente, como un criterio de interpretación de los negocios jurídicos.¹³

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

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

¹² De Los Mozos José Luis. El Principio de la Buena Fe, Bosch Barcelona. Citado por VNIVERSITAS, Pontificia Universidad Javeriana. No 105. Junio de 2003

¹³ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil .Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ref.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.



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

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

Así, pues, es preciso destacar que aquellas actividades protegidas por el derecho que se ejecuten anómala o disfuncionalmente, motivadas por intereses inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas y, subsecuentemente, generadoras de la obligación indemnizatoria, como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo."¹⁴

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

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

Ahora bien, en su función creadora del derecho, la buena fe tiene la potencialidad de atribuirle valor a ciertos actos ejecutados por causa o con sustento en apariencias engañosas; desde luego que en esta hipótesis se evidencia como un postulado inquebrantable de la moral y de la seguridad del tráfico jurídico, así como en soporte fundamental para la adecuada circulación de la riqueza; resaltándose que el ordenamiento privilegia cierto estado subjetivo o espiritual de la persona que se caracteriza porque ésta abriga la creencia razonada, sensata y ajena de culpa, de estar obrando conforme a Derecho (Casación de 2 de febrero de 2005).

¹⁴ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil y Agraria. MP Dr. Jorge Antonio Castillo Rugeles de fecha 9 de agosto de 2000) Ref. Expediente 5372



Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00
Radicado Interno No. 053-2017-02

Así las cosas, debe entenderse que la buena fe simple no requiere diligencia en contraste de la buena fe calificada o exenta de culpa “que exige dos elementos: el subjetivo, consistente en tener la conciencia de que se obra con lealtad, el objetivo que implica el haber llegado a la certeza, mediante la realización de una serie de averiguaciones, de que se está obrando conforme a la ley o que realmente existe el derecho de que se trata (...) pues tiene como finalidad el corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre que le permita ampararse en el reconocimiento de un derecho que a pesar de no existir realmente tiene tal apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección suma, de ahí su denominación de creadora de derecho.¹⁵”, conceptos que se han interpretado desde la posibilidad de establecer la existencia de negligencia; y atendiendo, como lo explica la doctrina, que la buena fe subjetiva excluye el dolo y la culpa grave, admitiendo sólo la posibilidad de la culpa leve, pues concluir cosa diferente sería considerar la tesis que alguien pudiera actuar de buena fe aun cuando su intención hubiere sido el fraude o la intención de dañar, o la de aprovecharse o la de ejecutar el negocio a sabiendas que estaba viciado.

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

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

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

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

¹⁵ NEME VILLARREAL Martha Lucia. Revista de Derecho Privado No 17 .2009. Universidad Externado



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00
Radicado Interno No. 053-2017-02

4.7 CASO CONCRETO

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que nos convoca, se procede a verificar la identificación del inmueble objeto del proceso y en este estudio se sustrae que es el denominado "El Comienzo", ubicado en la Vereda San Francisco del Municipio de Zambrano- Bolívar, y se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20520. Con relación al área del predio se aportaron las siguientes:

Área total solicitada en la demanda: 23 Hc 6820 M²

Área catastral: 26 Hc 326 M²

Área Georreferenciada: 23 Hc 6820 M²

Resolución de Adjudicación del INCORA N° 002034 del 18 de Noviembre de 1993: 26 Hc 326 M²

Área descrita en el F.M.I: 26 Hc 326 M²

En atención a ello se tiene que existen discrepancias entre las áreas reportadas por las entidades así como con la solicitada por el señor Clemente Cárdenas Muñoz, por lo que esta Corporación adoptará para efectos de la presente decisión como área del predio objeto de debate, la de 26 Hc 326 M² al ser esta la adjudicada en su momento por el INCORA. Es de anotar que el Informe Técnico Predial en cuanto a las diferencias en forma, área y ubicación señala que *"posiblemente esto se presente por las diferencias metodológicas de elaboración de la cartografía y de la escala de los planos comparados"*¹⁶

Con relación a los linderos se identifican de la siguiente manera:

Norte	Con el predio Caño Negro, carretera que de Zambrano conduce a El Carmen de Bolívar con 173.03 Mts en línea curva.
Oriente	Con Parcelas de Olimpo Cárdenas y Dairo Martínez Vides, con camino de por medio, con distancias de 444.54 y 460.06 mts, respectivamente
Occidente	Con el predio Palma Sola con 703.39 mts
Sur	Con Parcela de Edilberto Chamorro, con 591.16mts en línea recta

Identificado el inmueble objeto del proceso, es del caso establecer la relación del solicitante con aquél, y en ese análisis se observa que del folio de matrícula¹⁷ No. 062-20520 es posible extraer que el señor Clemente Cárdenas Muñoz fue titular del derecho real de dominio del inmueble objeto de este proceso, antes de celebrar contrato de compraventa hoy cuestionado, el que transfirió a la señora Stephanie de Andreis Berrio a través de Escritura Pública N°0433 de fecha 27 de Febrero de 2008 de la Notaría Primera de Cartagena.

¹⁶ A folio 67 Reverso del C.O. N° 1

¹⁷ A folio 105 del C.O N° 1



Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00
Radicado Interno No. 053-2017-02

4.8 CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL CASO CONCRETO

Con la finalidad adicional de contribuir a la reconstrucción de memoria uno de los objetivos de la Justicia Transicional, pertinente resulta definir el contexto de violencia que rodeó al Municipio de Zambrano en el Departamento de Bolívar y en especial al predio “El Comienzo” que se encuentra ubicado en la Vereda San Francisco en este mismo Municipio siendo menester citar, un informe del observatorio de Derechos Humanos de la Consejería Presidencial para los DDHH que trata sobre hechos de violencia ocurrido en el Municipio de Zambrano- Bolívar en el cual se describió lo siguiente:

Tasa de homicidio por departamento y municipio a nivel nacional 1990 a 2008		
Departamento de Bolívar	Municipio	1999
	Zambrano	192

Número de homicidio por departamento y municipio a nivel nacional 1990 a 2008		
Departamento de Bolívar	Municipio	1999
	Zambrano	21

Caso de masacre por departamento y municipio a nivel nacional 1993 a 2008		
Departamento de Bolívar	Municipio	1999
	Zambrano	1

Víctimas de masacres por departamento y municipio a nivel nacional 1993 a 2008		
Departamento de Bolívar	Municipio	1999
	Zambrano	10

Personas desplazadas (expulsión) por departamento y municipio a nivel nacional 1990 a 2008		
Departamento de Bolívar	Municipio	1999



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00

Radicado Interno No. 053-2017-02

	Zambrano	2.244
--	----------	-------

Contactos armado por iniciativa de la fuerza pública (combates) por departamento y municipio a nivel nacional 1998 a 2008		
Departamento de Bolívar	Municipio	1999
	Zambrano	0

Acciones de grupos armados al margen de la ley por departamento y municipio a nivel nacional 1998 a 2008		
Departamento de Bolívar	Municipio	1999
	Zambrano	2

Al respecto otras entidades informaron lo siguiente:

- **Ministerio de Defensa Nacional Policía Nacional Departamento de Policía Bolívar:**
"(...) En atención a las comunicaciones oficiales en referencia, comedidamente me permito indicar a ese despacho, que en esta unidad no reposa información concerniente con hechos de violencia perpetrados por grupos armados organizados al margen de la ley y/o estructuras de crimen organizado, específicamente en el Predio El Comienzo.

No obstante, en la jurisdicción del municipio de Zambrano Bolívar, en el periodo de tiempo comprendido entre 1990 hasta 2010, se presentaron un sin número de acciones criminales y terroristas de afectación a los derechos fundamentales de los habitantes de esta población, por parte de los grupos armados ilegales (FARC, ELN, ERP y Autodefensas)

Con relación a la desmovilización de [as AUC, se conocía a través de información pública que las Autodefensas que delinquiran en la zona norte y centro del departamento de Bolívar, se acogieron al plan de desmovilización el 14/07/2005 en el corregimiento de San Pablo del municipio de María la Baja (...)"¹⁸.

- **Ministerio de Defensa Nacional Comando General Fuerzas Militares Armada Nacional Brigada de Infantería de Marina N° 1 "(...)1.** *En los archivos físicos y digitales de la Brigada de infantería de Marina No 1, no se encontró información específica sobre hechos de violencia perpetradas por grupos armados ilegales en el predio denominado "EL COMIENZO" ubicado en el municipio de Zambrano (Bolívar); sin embargo, si existen registros sobre presencia en el área general de dicho municipio, del frente 37 del grupo armada organizado FARC "BENKOS BIOHO", bajo el mando del cabecilla NN (alias PABLO o PABLITO) para el año de 1987 y para el año 1991 bajo la dirección del terrorista GUSTAVO RUEDA DIAZ (alias MARTIN CABALLERO).*

¹⁸ A folio 130 del C.O. N° 1



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00

Radicado Interno No. 053-2017-02

2. Así mismo, se informa que en el municipio de Zambrano (Bolívar), así como en el área general de los Montes de María, se logró la derrota militar de los grupos armados ilegales para los años 2007-2009, cuando en desarrollo de las Operaciones Militares "Alcatraz y Mariscal", lideradas por la Armada Nacional, se dio la desarticulación de las estructuras de los frentes 35 y 37 del Grupo Armado Organizado FARC, así como del ELN y del ERP; así mismo, se logró la desmovilización de las AUC, el 14 de Julio de 2005 cuando 595 hombres del autodenominada Bloque Héroes Montes de María entregaron sus armas y se sometieron a la Justicia. (...)»¹⁹.
- Oficio proveniente de la Fiscalía General de la Nación: "(...) Al respecto se entrega informe detallado acerca de la Georreferenciación y las estructuras del Bloque Caribe de las FARC- EP Grupo al Margen de la ley, quien tuvo su injerencia en la región de los Montes de María, a partir del año 1993.
 - El Bloque Caribe de las FARC-EP se creó a raíz de la Octava Conferencia Guerrillera del GAOML, celebrada entre el 27/03/1993 al 03/04/1993.
 - Si bien es cierto que es a partir del año 1.993 que se establece esta estructura como Bloque, la presencia de las FARC en la Región Caribe se empieza a gestar a partir de la Séptima Conferencia Guerrillera celebrada en el año 1.982, y es el Frente 19 de las FARC la primera estructura que organiza el GAOML en la Región Caribe.
 - Hacia finales de 1987, el frente 18 proveniente del noroccidente antioqueño y el frente 24 del Magdalena Medio, de manera simultánea, se convirtieron en la puerta de ingreso de las FARC-EP al departamento de Bolívar, conformando el Frente 37, inicialmente en el sur del departamento, en la región de Atamar, límites de Antioquia y Bolívar. El Frente "José María Córdoba" como se le conoció inicialmente, tuvo como primer comandante a alias Pablo o Pablito y como segundo comandante a Gustavo Rueda Díaz, alias Martín Caballero, ambos miembros fundadores. Posteriormente, se autodenominan "Benkos Biohó" como homenaje a un afrodescendiente homónimo, quien fue uno de los creadores del Palenque de San Basilio y que liberó a sus hermanos del yugo esclavista en Cartagena en el siglo XVII.
 - El Frente 37 sube a principios de la década de los noventa desde el sur de Bolívar y se asienta junto con el Frente 35 en la subregión de los Montes de María, quedando el Frente 37 en el departamento de Bolívar y el Frente 35 en el departamento de Sucre, estas estructuras junto con los frentes 19 y 41 constituyen el Bloque Caribe de las FARC-EP a partir de la octava conferencia guerrillera, estructura que posteriormente se complementa con la creación del Frente 59 el 17 de febrero de 1.994.
 - Por lo anteriormente expuesto entre los años 1996 a 2008 el Bloque Caribe de las FARC-EP se encontraba conformado por los Frentes 19 operando en el departamento de Magdalena, 35 en el departamento de Sucre, 37 en el departamento de Bolívar, 41 en el departamento de Cesar y 59 en el departamento de la Guajira.El área de georreferenciación del Frente 37 de las FARC-EP cubría entre otras regiones del departamento de Bolívar, la subregión de los Montes de María y, el municipio de María la Baja (Bolívar) hace parte de este macizo montañoso. (...)»²⁰.

Todas estas probanzas indican que para el año 1999 fecha en la cual señala el actor Clemente Cárdenas Muñoz se desplazó había presencia de los grupos armados ilegales en la zona de ubicación de inmueble solicitado en restitución.

¹⁹ A folio 143 del C.O. N° 1

²⁰ A folio 152 y 153 del C.O. N° 1



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00

Radicado Interno No. 053-2017-02

Así mismo se encuentra dentro del plenario las siguientes declaraciones:

- Interrogatorio del señor Clemente Cárdenas Muñoz:

(...) mataron una muchacha más pa lante, bueno la gente de desplazó de por ahí de eso toda. PREGUNTO: ¿De qué época, que época estamos hablando? CONTESTO: Eso fue en el más o menos en el 1987 mataron a esa muchacha, bueno ya la gente se fue después regresaron por ahí al mes empezaron a regresar otra vez, bueno ya por ahí a los 2 meses eso fue en un mes de Julio, en el mes de Julio mataron a Pedro Teherán compañero de nosotros parcelero de ahí, bueno se fue la gente otra vez todo el mundo se fue de nada mas quedo mi hermano y yo ahí, bueno después de nuevo empezó a regresar la gente otra volvió y entraron ahí los 14 que se fueron éramos 16 parceleros ahí, bueno ya estábamos ahí otra vez fue cuando vino la masacre de Capaca, bueno esa noche mataron 7 en Capaca y en el Catorce más allaita mataron 8, bueno vino mi señora aquí a vender un tabaco que yo la mande tempranito no sabíamos nada si escuchemos los tiros pero como eso era común por ahí y fue allá a decir Clemente sabes que mataron a gente en Capaca, como va ser ombe cuantos, no y que mataron 8 y que mataron 15, digo voy a ver salí para allá bueno allá habían 7 y allá habían 8) (...)

- Declaración del señor Manuel Berrio Mendoza:

(...) soy nativo del Carmen de bolívar y Salí de acá como en el año 84 precisamente por cuenta de la violencia, como la violencia se estaba terminando pues yo regrese acá (...)

- Declaración del Señor Waldis Manuel Teheran Mercado:

(...)PREGUNTA: Qué tipo de violencia viviste tú en esa zona si manifiesta que viviste más de 15 años allí? RESPUESTA: Ahí me desplace varias veces, varias veces me desplace de esas tierras de esa zona. PREGUNTA: De la tierra "el comienzo" o tu vivías cerca? RESPUESTA: De la zona (...) PREGUNTA: Por último, en base a estas circunstancias desde hace 15 años que estás viviendo en la zona fuiste desplazado por primera, porque hechos? RESPUESTA: Por miedo temor PREGUNTA: Ningún hecho en concreto? RESPUESTA: No (...)

- Declaración de la Señora Nelcy del Carmen Pérez Gómez:

(...) nosotros tenemos de estar en esta tierra tenemos veinte pico de años de estar por aquí, ósea que nosotros salimos cuando la violencia nos fuimos por allá por aja duramos 2 años por allá después regresamos otra vez para acá. PREGUNTO: ¿anteriormente ustedes vivían este predio? CONTESTO: No aquí no vivíamos allá en otro. PREGUNTO: ¿Cómo se llama el otro predio donde vivían? CONTESTO: Vivimos donde Gonzalo PREGUNTO: ¿Que hace que ustedes se desplacen que hechos de violencia que paso? CONTESTO: Cuando la violencia cuando andaba la si PREGUNTO: ¿Pero hubo algún hecho que a ustedes lo lleno de mucho temor y miedo CONTESTO: Si cuando eso había mucha violencia, había mucho ejército. Había Paracos, había guerrilla entonces uno teme mucho. PREGUNTO: ¿Qué años más o menos fue esa época? CONTESTO: Eso hace como 15 años (...) CONTESTO: Ya estaba calmado bastante. PREGUNTO: ¿A qué fecha regresaron, ósea que fecha fue la violencia entonces? CONTESTO: En el 2002. PREGUNTO: Ah. CONTESTO: El 2002. PREGUNTO: En el 2002. CONTESTO: La propia violencia fu en el 2000, en el 2000, que nosotros salimos de aquí en el 2000 y regresamos el 2002 PREGUNTO: Ustedes regresaron en el 2002 ¿y después de eso todavía había presencia de grupos armados? CONTESTO: Todavía había, pero ya era menos ya no como cuando nosotros nos fuimos



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00
Radicado Interno No. 053-2017-02

era bastante ya después (...) **PREGUNTO:** ¿Para el 2007, 2006 todavía había presencia de grupos armados? **CONTESTO:** Sí.”

Estas probanzas dan cuenta de la presencia de grupos armado ilegales en la zona de ubicación del fundo desde antes del año 1990 y después del año 2000, es de resaltar que tal como lo señaló el solicitante Cárdenas Muñoz se dio para el año 1999 una masacre en la Vereda de Capaca Municipio de Zambrano Bolívar en el mes de Agosto respecto de esos hechos se dice que : “(...)En la noche del 16 de agosto de 1999 un grupo de 20 paramilitares del Bloque Montes de María realizó un recorrido por varios veredas del municipio de Zambrano y asesinó a 11 personas. Los ‘paras’ comenzaron la masacre en la vereda Capaca donde les quitaron la vida a cinco campesinos, luego en el caserío Campo alegre mataron tres personas y después en el camino hacia el Carmen de Bolívar asesinaron a otras tres víctimas. Otras tres personas fueron desaparecidas (...)”²¹

Ahora bien respecto a los hechos específicos de violencia acaecidos a la familia del actor Cárdenas Muñoz se tiene lo siguiente:

- Declaración del señor Clemente Cárdenas Muñoz:

“(...) **PREGUNTO:** ¿En qué época se desplaza usted del bien? **CONTESTO:** En el 1999. **PREGUNTO:** ¿Por qué circunstancias? **CONTESTO:** 18 de agosto **PREGUNTO:** ¿Por qué circunstancias se desplaza? **CONTESTO:** primero se me llevan una reses que tenía, oyó eso bueno ya estábamos ahí otra vez fue cuando vino la masacre de Capaca, (...) digo voy a ver salí para allá bueno allá habían 7 y allá habían 8 y entonces digo aja y ahora que, ya a nosotros se nos llevaron las reses que teníamos, ya ahora nos irán a matar a nosotros también ah, vamos de aquí, bueno vamos eso fue el 18 de agosto que le estoy hablando ahora, bueno yo hacía negocitos con Monterrey la empresa Monterrey oyó por ahí de abejas y platica por ahí por tabaco y maíz, y llegó un funcionario y me dijo aja y usted para donde va y yo no yo me voy vea lo que paso ahí, ombe como va ser, si señor ahí tiene las abejas venga a buscarlas hoy o mañana no sé, yo me voy ahora mismo bueno nos fuimos como a las 2 de la tarde salimos para aquí para el Carmen ahí tengo una hermana mía, ese otro día no que vamos a recoger los pavos y las gallinas, y 6 burros que tenía y 2 caballos y de las reses que se quedaron se llevaron 2 bueno esas las tenía yo ahí más adelantico, bueno y me lleve un camioncito cuando vamos no había burros, ni caballos, las gallinas si estaban todas ahí y las vacas como estaban allá, bueno cuando yo regreso me dice mi señora ven acá, paro el carro ven acá, este Eduardo salió arrancar una yuca pa allá y una gente se lo llevaron pa arriba **PREGUNTO:** ¿Quién es Eduardo? **CONTESTO:** Hermano mío, y escuchemos unos tiros, digo como va a ser eso ombe ya lo mataron eso no es más nada ya lo mataron dejen esas gallinas dejen eso todo eso déjenlo y llévense esos carros para atrás y vámonos enseguida, quien está por ahí no la guerrilla ahí está. **PREGUNTO:** ¿Ese hermano suyo viva con usted en el predio? (...) **CONTESTO:** Si él vivía ahí. (...)”

Posteriormente expresa:

“(...) y después lo que entraban para allá, no que vamos por ahí no hay nadie vamos, no yo no voy más por ahí, que hubo de esos que entraban por ahí, mataron varios de esos oyó, bueno ya yo aquí dure un tiempito después me fui para Barranquilla y uno que no es de la ciudad allá no puede

²¹ <http://rutasdelconflicto.com/interna.php?masacre=197>



Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00

Radicado Interno No. 053-2017-02

trabajar, no sabe trabajar regresamos otra vez aquí bueno nos fuimos entonces para el Difícil ahí trabajamos un tiempo, después no pasamos para el Atlántico donde estoy pa Pueblo Nuevo, bueno nos quedamos ahí (...)"

Sobre los hechos victimizantes sufridos por el señor Clemente Cárdenas obran las siguientes probanzas en el dossier:

- Oficio de la Fiscalía General de la Nación suscrito por el Coordinador Grupo de Apoyo Legal Dirección de Justicia Transicional en el que informa lo siguiente "(...) verificado el Sistema de Información de Justicia y Paz (SIJYP), existe registro de hechos atribuibles al margen de la ley donde aparece como denunciante el señor Cárdenas Muñoz por la desaparición forzada del mencionado Cárdenas Moreno bajo el registro N° 49156, hechos ocurridos en el municipio de Ariguaní- Magdalena, el 29 de marzo de 2006"²².

Respecto de ello es preciso aclarar que para corroborar éste hecho y los demás actos de violencia acaecidos al solicitante Cárdenas y su grupo familiar, se decretaron pruebas a fin de comprobar la existencia de las muertes alegadas en el escrito introductor de la acción, en especial la desaparición o muertes de Eduardo e Iván Cárdenas, informándose por parte de la Coordinadora Regional del Grupo de Patología Forense Dirección Regional Norte en la que se señala que:

" (...) revisado los archivos del instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencia Forenses- Regional Norte, no se encuentran registros con los nombre de EDUARDO RAFAEL CARDENAS MUÑOZ e IVAN DARIO CARDENAS MORENO, en hechos ocurridos en el año 1999.

Caber resaltar que la búsqueda en el universo de cadáveres sin identificar no es posible, ya que no se encuentra con datos para individualizar a la persona desaparecida, por lo que se requiere aportar información detallada para la realización del cruce técnico de información, por lo cual se necesita realizar el trámite correspondiente con los familiares o denunciante para obtenerla"²³

Así mismo se solicitó a la entidad demandante allegara Copia del Registro Civil de Defunción del señor Eduardo Rafael Cárdenas Muñoz, lo que fue atendido aportando el documento referido y en el mismo se evidencia, que la fecha del deceso fue el 20 de Agosto de 1999 indicándose la causa, "MUERTE VIOLENTA" y como lugar de datos de la defunción se consigna al Municipio de El Carmen de Bolívar.

Por otra parte se ofició a la Unidad de Víctimas a efectos de verificar si el actor Cárdenas se encontraba en el RUV expresándose por parte de esta entidad:

" (...) Para el caso bajo estudio, se tiene que el señor Clemente Ulises Cárdenas Muñoz c.c. 12.587.188, y su núcleo familiar" se encuentran INCLUIDOS en el Registro único de Víctimas, Víctimas por el hecho victimizante de Desplazamiento Forzado, según Declaración SIPOD 997529, junto con su grupo familiar

²² A folio 231 del C.O.T N° 3

²³ A folio 157 del C.O.T N° 3



Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00
Radicado Interno No. 053-2017-02

desde el 02 de Agosto de 2010 (...)”²⁴, reportándose como fecha del siniestro 29/08/1999 y lugar del siniestro El Carmen de Bolívar.

Sobre el fallecimiento del señor Eduardo Cárdenas de quien dijo el actor era su hermano ante el Juez A quo, se refirió el actor en los siguientes términos:

“(...) entonces nos venimos para aquí miércoles y espere a Eduardo y nada, lo mataron está listo, estuvimos hablando por ahí con la policía ninguno nos quiso irnos acompañar a ver, nada cuando eso no entraban a las trochas, bueno nos quedamos aquí miércoles el tabaco, yuca eso eran 10 hectáreas de maíz que yo tenía ya cuajada todo eso quedo ahí y después lo que entraban para allá, no que vamos por ahí no hay nadie, vamos no yo no voy más por ahí, que hubo de esos que entraban por ahí, mataron varios de esos oyó (...)”

Esta narración muestra que pudieron ser las vicisitudes descritas, la razón por la cual aparece como datos de defunción en el certificado del señor Eduardo Rafael Cárdenas Muñoz el Municipio de El Carmen de Bolívar, ya que finalmente no se aclaró en la actuación dónde se configura el acta de defunción, siendo que en el certificado se informa que se expidió en virtud de sentencia judicial; todo lo cual no contradice la versión del demandante referente a que el deceso del señor Eduardo Cárdenas ocurrió en el predio “El Comienzo” ubicado en Zambrano Bolívar, teniendo en cuenta además que el lugar del asesinato no fue cuestionado por la parte opositora.

Igualmente fue allegada por la misma Unidad de Víctimas, la declaración realizada por la señora Martha Sierra Cárdenas compañera sentimental del actor en la que manifiesta lo siguiente:

“Nosotros mi compañero y yo vivimos durante 10 años y tres meses en una parcela de nuestra propiedad llamada Flores de Seda, en la Vereda Llamada San Francisco, Jurisdicción de El Carmen de Bolívar, en el Kilómetro 20 entre Zambrano y El Carmen de Bolívar, luego después de 10 años de estar allí andaban grupos armados, generando violencia en la región, cerca a (sic) 4 kilómetros donde nos encontrábamos en Capaca, asesinaron a 17 personas, después de eso mataron a un cuñado mío llamado Eduardo Cárdenas el 20 de Agosto de 1999, pero antes nos habían llevado 20 animales y nos habían amenazado porque habíamos visto muchas masacres y en vista de todas esas angustias pensando que nos podía pasar lo mismo, accedimos a dejar todo abandonado la tierra está sola y a pesar que ha pasado tiempo no nos atrevemos a ir por allá, mi muchacho se afectó psicológicamente, en el mes de mayo de 1999, un hijastro mío se desapareció y nunca supimos de él, de ahí cogimos para el Carmen y luego como a los tres meses nos vinimos para acá para el Difícil. Porque mi compañero y yo y mi hijo no conseguimos en que trabajar y mi compañero tenía un hermano trabajando aquí en el Difícil y nos consiguió trabajo y por eso fue que nos vinimos para el difícil (...)”²⁵

Por lo que de acuerdo al cúmulo de pruebas allegadas al proceso y teniendo esta Colegiatura la certeza que existió un hecho notorio en cercanía del predio objeto de

²⁴ A folio 209 del C.O.T N° 3

²⁵ A folio 212 reverso y 213 del C.O.T N° 3



restitución esto es la Masacre de Capaca sumado al hecho que a pocos días de esta masacre, es decir el 20 de Agosto de 1999, se produce, al parecer en el mismo predio, el asesinato del señor del señor Eduardo Cárdenas Muñoz familiar del demandante; razones suficientes a criterio de la Sala, para dar por acreditada la calidad de víctima del conflicto del demandante, lo cual tampoco fue cuestionado por la opositora De Andreis.

En cuanto al desplazamiento forzado del actor y su núcleo familiar se tiene, que si bien la señora Martha Sierra Cárdenas indicó que después de los hechos de violencia acaecidos en la zona de ubicación del predio objeto de restitución, en el que desafortunadamente pereció el señor Eduardo Cárdenas, y que generaron el abandono del predio desplazándose hacia El Carmen de Bolívar y luego al Municipio del Dificil Magdalena donde consiguieron trabajo, no es menos cierto que el actor Cárdenas también señaló lo siguiente:

“(...) PREGUNTA: No, antes de vender la tierra cual es el motivo por el cual no retorna? RESPUESTA: No regrese? PREGUNTA: Si? RESPUESTA: Ah porque no tenía con que movilizarnos para acá oyó no teníamos esa cosa del hijo mío me dejo muy llevado y yo estuve mal yo estuve mal (...) PREGUNTA: Cuando usted sale del predio en algún momento volvió al predio? RESPUESTA: Yo PREGUNTA: Si? RESPUESTA: Si pero a pasear a vivir no PREGUNTA: Ok usted llegaba al predio, en algún momento tuvo además de ese o ha tenido además de ese algún inconveniente con ocasión de ese predio ha tenido usted algún enfrentamiento algún acto de violencia con posterioridad a eso? RESPUESTA: Bueno antes de lo que me paso ahora poquito un hijo mío no.”

Se resalta aquí la contradicción entre la señora Sierra y el señor Cárdenas sobre el retorno a la parcela en litigio, y es que refiere el señor Cárdenas que posteriormente al desplazamiento aludido para el año 1999, regresaba al predio “El Comienzo” aunque solo de visita, sin mencionar el acontecer de vicisitudes que impidieran su regreso poco antes de la venta del fundo, es decir para el año 2008; además de ello señaló:

“(...) PREGUNTA: Cuál era el contexto de violencia en la zona, como estaba el orden público en la zona para la fecha en que usted realiza la negociación que según obra en los folio, hay una escritura pública de venta a folio 99 del expediente suscrita por usted de fecha 27 de febrero del 2008 para la fecha en que usted realiza la negociación es decir 27 de febrero del 2008, como estaba la situación de orden público como estaba el contexto de violencia para la zona para esa época? RESPUESTA: Para allá dice usted en la zona en que estábamos? PREGUNTA: Si, no en “El Comienzo” estábamos hablando de “El Comienzo”, RESPUESTA: Si eso estaba bien oyó eso estaba bien por ahí PREGUNTA: Estaba bien? RESPUESTA: Estaba bien ya nosotros andábamos por ahí todo eso, veníamos a darle vuelta a eso ahí porque yo tenía mucha madera ahí sembrada de esa tolua pero eso lo cortaron todo oyó.(...)”

De lo que puede deducirse que es el mismo señor Cárdenas quien sostiene que retornó al fundo específicamente, y que ya para el año 2008 todo estaba calmado; aclarándose que de la narración realizada por el demandante se extrae que los inconvenientes surgidos recientemente del que hizo parte un hijo de él, correspondían a una disputa sobre una finca colindante para el año 2014 aproximadamente.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00
Radicado Interno No. 053-2017-02

De tal manera que la situación de desplazamiento forzado alegada por el señor Clemente Cárdenas, se muestra difusa para el año 2007 -2008, anualidades en las que se adelantaron los actos tendientes a consolidar la compraventa del inmueble.

Para ahondar en razones se verifica que el inconveniente del solicitante para acceder a la parcela en debate, es la titularidad que actualmente sobre ella ejerce la señora Stephanie de Andreis Berrio, quien adquirió el fundo por compra venta realizada el día 27 de febrero del 2008 al sr Clemente Ulises Cárdenas Muñoz tal y como se aprecia en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

Ahora bien, a fin de establecer o descartar un posible despojo se analizaran las siguientes probanzas para verificar el iter contractual del referenciado negocio del que se relató:

- Interrogatorio del señor Interrogatorio del señor Clemente Cárdenas Muñoz:

*"(...)en Difícil eh Iván Darío se llama el pelao Cárdenas Moreno me lo desaparecieron eso fue en época que ya ellos se iban a desmovilizar, bueno y la gente me decía no pongas denuncia porque te lo matan si lo tiene vivo, bueno y se pasó y se pasó, 7 meses a los 7 meses puse el denuncia en Plato la fiscalía bueno y la gente por ahí me decía no ya te lo mato ya te lo mato, lo mato ahí en Buenaventura en la finca de él ahí lo mato porque cuando lo cogieron él lo pidió que se lo llevaran allá, el Zulba se lo llevo ese tipo es del Difícil ese era vocero de él bueno y el que lo cogió es Oscar Luis Ospino Pacheco ese era la mano derecha de Jorge 40 bueno ese fue el que mato a mi hijo ahí en Buenaventura cerquita del pueblo a un 1 kilómetro más o menos bueno entonces después decían no que está en tal parte, no que está en tal parte, preste una plata al interés 3 millones de pesos donde quiere que me decían yo iba, yo iba allá no nada fui al Urabá fue el último viaje que eche, viejito usted que busca fue a tierra adentro, no un hijo que se desapareció así de tal parte así y así y así, ombe viejito no ande por aquí salgase cuidado va quedar por aquí entonces le dijo el comandante a 2 Paracos sáquenlo allá afuera, en un carro me mando y me saco, yo me vine pa aca, bueno después me llamo el primo mío, no que por ahí esta Manuel Berrio comprando tierra, digo como va ser eso miércoles y a como la pagaran, no que a quinientos. **PREGUNTO:** ¿Su primo como se llama? **CONTESTO:** Blas Carey vive aquí en el 46, Blas Carey bueno digo aja y como será para yo hablar con ese hombre no yo le pongo una cita él y se encuentran a bueno yo hable con Manuel Berrio, donde lo encontramos no aquí en el 5 en Zambrano, eso queda más acá de Zambrano la entrada que desvía para Plato bueno ahí lo espere en un kiosquito en la mañana llego con otro señor ahí, salimos bueno la tierra mía es esta, de aquí para acá es de mi hermano y de aquí para acá es la mía adentro, la mía es angosta aquí en el camino usted sabe en el pedacito ese, bueno y a como, no que yo pago a 300, ombe pero a 300 es muy barato, a mí me dijeron que a 500, no bueno yo con esa plata loco, ya yo no debía 3 millones sino 5 de interés más los intereses, digo bueno pues le vendo así, después no sé qué paso ahí y que yo me le eche atrás, con tal que me eche atrás 4 veces, al fin que después mi hermano me dijo aja pero tú vas a esa plata va pa delante entre más días más te va comiendo interés y las primas y todo, vende así el resto lo completas de algún modo, bueno así fue arreglamos que él me dice que me iba a pagar todo, bueno bien no se mentó de lo que yo debía ni pa trasto ni nada, ni escritura que se iba hacer después lo que me dijo fue lo que vamos hacer allá en la Notaría lo que nos gastemos lo pagamos entre los 2, a bueno como no después bajaron todo lo que yo debía y el precio*



Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00
Radicado Interno No. 053-2017-02

de la escritura esa cosa entonces el me devolvió de esos 2 millones 875 mil pesos yo ahí tengo un.
PREGUNTO: ¿Ese fue el precio que usted recibió luego de los descuentos de las deudas?
CONTESTO: Eso fue lo que me quedo sí. (...)"

Seguidamente expresó:

"(...) PREGUNTA: Para la época de la negociación que usted realizó? PREGUNTA: Eso de la que yo hice con Manuel Berrio? RESPUESTA: Eso fue en el 2006 PREGUNTA: 2006? RESPUESTA: En el 2006 pero la fecha del mes no me acuerdo PREGUNTA: en el 2006 y en qué momento firma usted escritura ahí mismo o paso algún tiempo para firmar documento? RESPUESTA: No eso lo hicimos antes de él pagarnos todo antes fuimos a una Notaría ahí, él no fue, fue la secretaria con nosotros pero todos los papeles fueron hechos por él y yo oigo yo escucho que el negocio como que fue como con una muchacha pero no hemos negociado con muchachas ni con señoras sino con él. PREGUNTA: Es decir usted conoce a la señora Estefany Andreis Berrio? RESPUESTA: No, nosotros todo lo que hablemos fue con él (...)"

Al respecto se observa que la fecha de la venta de acuerdo al material probatorio recabado se realizó a través de Escritura Pública N° 0433 el 27 de Febrero de 2008²⁶ ante la Notaria 1 de Cartagena, obrando también en el cartulario copia del poder²⁷ otorgado por el señor Clemente Cárdenas Muñoz al señor Carlos Rugeles González con el objeto de que prometiera y diera en venta el inmueble objeto de este proceso, siendo autenticado el mismo el día 22 de Octubre de 2007 en la Notaría Sexta del Circulo de Cartagena; lo que contradice la narración del solicitante en cuanto a que las tratativas iniciaron en el año 2006; por demás también se evidencia un comportamiento sosegado del vendedor señor Cárdenas, quien expresó ante el Juzgado Instructor que se arrepintió aproximadamente 4 veces hasta que después decidió vender.

Es ratificado la recuperación del orden público en la zona de ubicación del predio para el año 2008 por la Testigo Nelcy Perez, quien también aseguró que para los años 2006 y 2007 estaba haciendo fuerte presencia el ejército; la Señora Nelcy del Carmen Pérez Gómez precisó:

"(...)PREGUNTO: ¿Conoce al señor Clemente Cárdenas Muñoz? CONTESTO: A él si lo conozco PREGUNTA: (...) ¿De dónde me dijo que conocía al señor clemente? CONTESTO: Yo lo conocí aquí hace como 3 años (...) PREGUNTO: ¿Usted sabe quién es el propietario de ese predio? CONTESTO: Bueno mi esposo si sabe porque él, dicen que el propietario primero era Clemente, pero como según el vendió cuando hubo la violencia entonces ahí no conozco el segundo propietario (...) PREGUNTO: ¿Usted dice que usted siempre ha sido o ha vivido en esta zona? CONTESTO: Si. PREGUNTO: ¿usted me podría decir cómo era la situación de orden público para el 2006; 2007, 2008? CONTESTO: Como así. PREGUNTO: ¿Cómo estaba la situación de violencia para esa época estaba calmado, había violencia? CONTESTO: Ya para el 2008 estaba todo calmado. PREGUNTO: ¿Cómo? CONTESTO: Ya estaba calmado bastante. PREGUNTO: ¿A qué fecha regresaron, ósea que fecha fue la violencia entonces? CONTESTO: En el 2002. PREGUNTO: Ah. CONTESTO: El 2002. PREGUNTO: en el 2002. CONTESTO: La propia violencia fue en el 2000, en el

²⁶ A folio 180 a 182 del C.O. N° 1

²⁷ A folio 183 del C.O. N° 1



Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00
Radicado Interno No. 053-2017-02

2000, que nosotros salimos de aquí en el 2000 y regresamos el 2002 **PREGUNTO:** Ustedes regresaron en el 2002 ¿y después de eso todavía había presencia de grupos armados? **CONTESTO:** Todavía había, pero ya era menos ya no como cuando nosotros nos fuimos era bastante ya después (...) **PREGUNTO:** ¿Para el 2007, 2006 todavía había presencia de grupos armados? **CONTESTO:** Sí. **PREGUNTO:** ¿y Para el 2008 todavía habían grupos armados o no ya no habían grupos armados? **CONTESTO:** Si también. **PREGUNTO:** ¿Qué grupos armados habían? **CONTESTO:** Todavía había bastante ejército, por ahí todavía se encontraba la guerrilla de cruce por ahí ellos siempre andaban haciendo cruce pero ya si tengo ratos que no años que la veo por aquí gracias a Dios”

Nótese que esta última testigo no tiene conocimiento directo de los motivos que tuvo en su momento el señor Clemente Cárdenas Muñoz para vender su predio, pues indicó ser testigo de oídas sin precisar la fuente de su dicho, lo que le resta fuerza a su afirmación en cuanto a que el señor Cárdenas Muñoz vendió por condiciones de violencia, empero reconoce que conoce al actor hacía sólo 3 años atrás.

Por su parte el señor Cárdenas sostuvo respecto al ambiente negocial:

“(…) **PREGUNTA:** Señor Clemente le hago una preguntita, señor Clemente cuando el señor Manuel Berrio hablo con usted se acercó con usted para la venta de su predio, en algún momento el señor Manuel Berrio lo presiono a usted para vender lo obligo? **RESPUESTA:** No nunca en ninguna hora **PREGUNTA:** Usted vendió porque usted necesitaba vender esa tierra? **RESPUESTA:** claro **PREGUNTA:** Quería venderla? **RESPUESTA:** Claro **PREGUNTA:** Ustedes todo el tiempo fueron en buenos términos la negociación? **RESPUESTA:** Si **PREGUNTA:** Le hago una pregunta en algún momento hubo alguna amenaza del señor Manuel para con usted? **RESPUESTA:** No nunca (...)”.

En cuanto a las razones de la venta, ellas se ratifican en el tenor de la Resolución N° 030 de fecha Enero 29 de 2008 proveniente de la Alcaldía Municipal de Zambrano, y dentro de la consideraciones de la misma se expresa: “(…) 7. Que el señor Clemente Ulises Cárdenas Muñoz (...) propietario del inmueble denominado “EL COMIENZO”, identificado con la matricula inmobiliaria No 062.0020.520, ubicado en la vereda San Francisco, en la jurisdicción del Municipio de Zambrano Bolívar, solicitó se le autorizara la enajenación del referido bien, en razón a que se encuentra radicado en el Municipio de Arguaní- Magdalena conjuntamente con su grupo familiar y que se encuentra desarrollando otra actividad económica, motivo que le dificulta explotar el bien(...)”²⁸ ; texto que fue reconocido en audiencia por el mismo señor Cárdenas, lo que impide a la sala cuestionar la autorización realizada, más si se tiene en cuenta que su compañera Marta Sierra aseguró que habían conseguido trabajo en el municipio de El Difícil.

Con todo lo anterior, esta Colegiatura puede verificar que, si bien se encuentra probado en el plenario los hechos de violencia de que fue víctima el actor Cárdenas y su grupo familiar a causa del conflicto armado por la muerte del señor Eduardo Cárdenas de quien dijo ser su hermano la cual ocurrió a escasos días de producirse la masacre de Capaca, se tiene que es el mismo actor Cárdenas el que señala que posterior a este suceso visitaba el

²⁸ A folio 176 del C.O. N° 1



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00

Radicado Interno No. 053-2017-02

predio que hoy es objeto de Litis y que para ese momento no existía ningún acto de violencia específico que lo conminara a vender.

No desconoce la Sala el infortunio familiar que significó la desaparición del hijo del señor Cárdenas para el año 2006, sin embargo ello, aconteció en un municipio diferente al de ubicación del predio "El comienzo", sin que se probara la vinculación de este hecho con el negocio realizado en el año 2008 por el solicitante, más allá de una forma de conseguir recursos para pagar deudas contraídas por las labores de búsqueda de su hijo²⁹.

Por último no se avizora en las pruebas recaudadas, anormalidad en las formalidades que rodearon la venta y que muestran la posible existencia de un despojo jurídico, siendo que aún el precio pagado conforme a los avalúos catastrales y comerciales obrantes en el cartulario no notician precio irrisorio.

Por todo lo expuesto no es dable para esta Sala entrar a cuestionar la legalidad del contrato de compraventa del predio denominado "El Comienzo" Ubicado en la Vereda San Francisco del Municipio de Zambrano Bolívar por medio del cual se produjo la venta a la hoy opositora señora Stephanie de Andreis Berrio; debiéndose aclarar que estas conclusiones no cuestionan la condición de víctima del señor Clemente Cárdenas Muñoz y su núcleo familiar, razones estas últimas por lo que se muestra necesario que la Sala conmine a la Fiscalía General de la Nación a efectos de que sigan adelantando las gestiones de búsqueda del cuerpo del desaparecido Iván Darío Cárdenas Moreno si aún no se hubiere encontrado.

En razón de todo lo informado se impone a esta Colegiatura Especializada la insoslayable decisión de denegar las pretensiones contenidas en el libelo genitor conforme a las razones expuesta y por ello se hace necesario ordenar el levantamiento de los gravámenes que pesan sobre el predio y que tuvieron su origen en el presente proceso.

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

5. RESUELVE

5.1 Negar el amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras del señor Clemente Ulises Cárdenas Muñoz, conforme a las razones esbozadas en la parte motiva de la presente providencia.

²⁹ Fiscalía General de la Nación en el que hace referencia a la denuncia presentada por el actor Cárdenas Muñoz referente al desaparecimiento del señor Iván Darío Cárdenas Moreno el cual indica que: "(...) verificado el Sistema de Información de Justicia y Paz (SIJYP), existe registro de hechos atribuibles al margen de la ley donde aparece como denunciante el señor Cárdenas Muñoz por la desaparición forzada del mencionado Cárdenas Moreno bajo el registro N° 49156, hechos ocurridos en el municipio de Ariguani-Magdalena, el 29 de marzo de 2006".



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

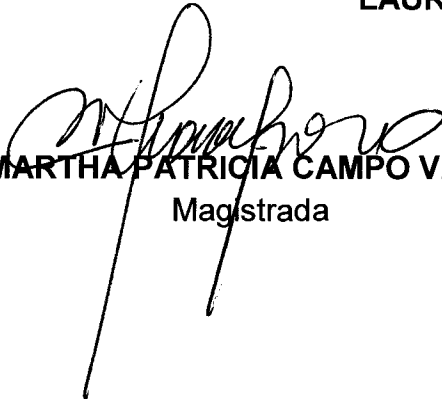
Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00092-00
Radicado Interno No. 053-2017-02

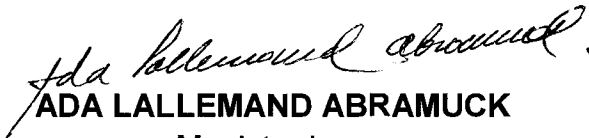
- 5.2 Ordenar la cancelación de las de las anotaciones 12 y las posteriores inscripciones realizadas por el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-20520 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar Líbrense los oficios correspondientes.
- 5.3 Conminar a la Fiscalía General de la Nación a efectos de que sigan adelantando las gestiones de búsqueda del cuerpo del desaparecido Iván Darío Cárdenas Moreno si aún no se hubiere encontrado, hechos denunciado por el señor Clemente Cárdenas Muñoz C.C. 12.587.188
- 5.4 Oficiar, por intermedio de la Secretaría de esta Sala a la empresa de correo ADPOSTAL "472" a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.
- 5.5 Por secretaría elabórese las comunicaciones y oficios del caso.

La presente sentencia fue discutida y aprobada por las Honorables Magistradas integrantes de la Sala, Mediante sesión de la fecha, según acta N° _____

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada


MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada


ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada
(Con Salvamento de Voto)

Tipo de proceso: Restitución de Tierras

Demandante/Solicitante/Accionante: Clemente Cárdenas Muñoz

Demandado/Oposición/Accionado: Stephanie de Andreis Berrio

Predios: El Comienzo de la Vereda San Francisco Municipio de Zambrano- Bolívar.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 132443121-003-2016-00092-00
Rad. Interno No. 053-2017-02

Asunto: Salvamento de voto
Tipo de proceso: Restitución de Tierras
Demandante/Solicitante/Accionante: Clemente Cárdenas Muñoz
Demandado/Oposición/Accionado: Stephanie de Andreis Berrio
Predio: El Comienzo de la Vereda San Francisco Municipio de Zambrano - Bolívar

Con el respeto acostumbrado por las decisiones adoptadas por la mayoría de esta Sala, me permito apartarme de la providencia de calendas diez (10) de abril del año que discurre, dictada dentro del proceso de restitución de tierras de la referencia, toda vez que considera la suscrita que no se tuvo en cuenta que el solicitante, Clemente Ulises Cárdenas Muñoz es un señor de avanzada edad y sin estudio alguno, por lo que ello pudo comprometer en gran parte su testimonio, el cual evidentemente es confuso, pero lo que sí está probado y claro dentro del sub-exámene, es que él fue víctima de desplazamiento forzado con ocasión no solo del contexto, sino de hechos directos como lo fue el asesinato de su hermano, Eduardo Rafael Cárdenas Muñoz. Las manifestaciones en torno a haber regresado “*de paseo*” o “*haber limpiado dos hectáreas de tierra*”, en mi sentir no resultan suficientes para descartar su calidad de víctima y la relación de tales hechos con la venta.

Téngase en cuenta que el solicitante no es claro en cuanto a su retorno al predio, sin embargo, lo que sí es cierto es que no hay manifestación ni prueba alguna de que él haya regresado a cultivar en el año 2003, como lo afirma la opositora.

La providencia señala además que para el 2008, ya había tranquilidad del orden público en la zona, sin embargo la prueba de contexto no discute la existencia de tales actores armados, aunado a que la expedición de la Resolución No. 001 de 2008, se refiere a la posible ocurrencia de más desplazamientos producto de ventas masivas asociadas al CAI.

No comparte la suscrita la forma en que se valora el testimonio de NELCY DEL CARMEN PÉREZ GÓMEZ, como quiera que ella da cuenta de la presencia de grupos armados ilegales en la zona, así como del Ejército, anotándose que si bien eso era fruto del proceso de consolidación de la zona, no es menos cierto que eso refleja el cambio de la dinámica de violencia, pues el Ejército se encontraba en recuperación de la zona, precisamente en ocasión a los problemas de orden público, lo que justifica su presencia; pero evidentemente la zona no estaba controlada en su totalidad, los SAT de la Defensoría del Pueblo dan cuenta de la mutación de la violencia (BACRIM) y la alteración de la dinámica de mercado.

En lo concerniente al tema de la autorización, la suscrita no considera que sea suficiente, lo que señaló el solicitante, en ese entonces, solo ratifica que



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 132443121-003-2016-00092-00

Rad. Interno No. 053-2017-02

se encontraba desplazado y vulnerable socio-económicamente, en el municipio de Ariguaní – Magdalena, afirmando no poder regresar por no tener los medios para hacerlo. Considera el despacho que el accionante retornó luego de la venta, ratificando su arraigo, lo mismo que la forma en que llevó la negociación.

De otra arista, pese a que se dice que el precio de la venta del bien inmueble no es irrisorio, se tiene que la suma de \$3.000.000.00, para tres hectáreas en el 2008, parece bajo. El avalúo que yace en el expediente refleja que entonces la hectárea tenía un valor de \$970.000.00, suma que multiplicada por 23 (teniendo en cuenta que el área topográfica del predio es de 23 hectáreas) nos da más de \$20.000.000.00.

Por otra parte, el hecho de que el abandono haya sido transitorio, en el eventual caso de haber retornado, no impedía la protección del derecho a la restitución pues la Ley contempla el amparo de este derecho aun en caso de abandono transitorio, pues estos tienen la capacidad de sumir en condiciones de vulnerabilidad socio-económica a las víctimas que no son fácilmente superados, sobre todo si los retornos se realizaron sin acompañamiento y cuando aún persistían situaciones de violencia en la zona.

Corolario de lo anterior considera la suscrita que bajo la cobertura del principio pro-víctima, debió ampararse el derecho de restitución de tierras al solicitante Clemente Ulises Cárdenas Muñoz.

Ada Lallemand Abramuck
ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada.