



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

Cartagena, veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: Restitución de Tierras
Demandante/Solicitante/Accionante: Carmen Elina Mendoza
Demandado/Oposición/Accionado: Iván Joaquín Quintero Pino
Predios: Predio Villa Lilia- Agustín Codazzi (Cesar)

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 Cesar-Guajira, en nombre y a favor de la señora Carmen Elina Mendoza, donde funge como opositor el señor Iván Joaquín Quintero Pino.

3. ANTECEDENTES

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

La señora Carmen Elina Mendoza menciona que junto a su compañero sentimental Moisés Emilio Fuentes, adquirió un predio de 20 Ha denominado Villa Lilia ubicado en el predio de mayor extensión llamado "Begoña", municipio Agustín Codazzi Departamento del Cesar, por compraventa al señor Martín Aguilar en el año 1978, y luego en el año 1983 adquirió 10 ha más de un predio aledaño que pertenecía al señor Roque Jiménez, con la intención de ampliar el inmueble que inicialmente había obtenido.

Que luego el predio de mayor extensión Begoña fue adquirido por el INCORA con el propósito de adjudicar varias parcelas, es así como mediante Resolución 01187 de 1986 dicha entidad le adjudicó a la señora Carmen Elina Mendoza la parcela mencionada, identificada con matrícula inmobiliaria No. 190-38534, referencia catastral No. 200100020001005500.

Anota la parte solicitante, que desde la adquisición de la parcela, esta fue dedicada a la ganadería de la cual derivaban una producción de leche que posteriormente era comercializada con la empresa Cicolac.

Indica que los hechos de violencia en la región iniciaron en el año 1996, fecha en la cual las autodefensas asesinaron a varias personas. En el año 1997 la situación de orden público en la zona de ubicación del predio le afectó de forma directa, pues su hijo Humberto Fuentes, quien se encontraba en el corregimiento de Casacará, fue amenazado, por lo cual se vio obligado a huir de la región.

Que en el año 2000 uno de sus vecinos de nombre Daniel Ariza fue asesinado, hecho que le generó mucho temor y la llevó a abandonar el predio en el año 2001 aproximadamente. Inicialmente un joven permaneció en el inmueble, pero luego, al no contar con quien lo administrara ya que a todos sus hijos les tocó irse de esa zona debido a la situación de orden público, resolvió vender el inmueble al señor Ramiro Quintero por un valor de \$27.000.000, venta que fue protocolizada mediante escritura No. 264 de 14 de diciembre



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

de 2001 de la Notaría Única de La Paz, sin embargo, el señor Ramiro Quintero decidió colocar el predio a nombre de su hijo Iván Joaquín Quintero Pino.

Señala la solicitante, que luego de la negociación de la parcela, el ganado de su propiedad lo trasladó a un predio aledaño propiedad del señor Daniel Ariza y quedando bajo el cuidado de sus familiares luego de su asesinato; sin embargo, el ganado fue hurtado casi en su totalidad, razón que la motivó a instaurar una denuncia en la ciudad de Valledupar, donde decidió radicarse por un tiempo ante el temor de volver a la zona.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta se pretendió:

- Proteger el derecho fundamental a la restitución material a que tienen derecho la señora Carmen Elina Mendoza y su núcleo familiar, por ser víctimas de despojo por negocio jurídico, con ocasión del conflicto armado interno de la región, respecto del inmueble denominado "Villa Lilia, ubicado en el predio de mayor extensión Begoña, municipio de Agustín Codazzi (Cesar), en los términos establecidos por la Corte Constitucional mediante sentencia T-821 de 2007 y auto de seguimiento 008 de 2007.
- Que se ordene como medida preferente de reparación integral, la restitución jurídica y material a la solicitante, Carmen Elina Mendoza, con respecto al predio denominado "Villa Lilia", identificado e individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-38534.
- Se declare nula la escritura pública No. 264 de 14 de diciembre de 2001, suscrita entre la solicitante y el señor Iván Joaquín Quintero Pino, de conformidad con el literal e) del numeral 2 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011.
- Se declare la presunción legal consagrada en el literal a numeral 2 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar-Cesar: i) inscribir la sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes, en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, ii) cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo por negocio jurídico, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales en los respectivos folios de matrícula, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011 y dando aplicación al principio de gratuidad señalado en el parágrafo primero del artículo 84 *ibidem*.
- Que se ordene cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble objeto de restitución en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria, contraídas, de conformidad con lo debatido en el proceso.
- Se ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los entes territoriales y las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas (SNARIV), a efectos de integrar a las víctimas restituidas y sus núcleos familiares a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

- Que se profieran todas aquellas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de los solicitantes de restitución, conforme a lo establecido en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Se ordene a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material de los predios a restituir, conforme a lo establecido en el literal o) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos la medida de protección consistente en la prohibición de transferir el dominio sobre el bien restituido, por acto entre vivos, a ningún título durante los siguientes dos años contados a partir de la entrega del predio, en los términos del artículo 101 de la ley 1448 de 2011.
- Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC como autoridad catastral para el departamento del Cesar, la actualización de sus registro cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral anexo a la solicitud, o de acuerdo con lo que después del debate probatorio que exista dentro del proceso, de conforma con el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Como medida de efecto reparador, se implemente los sistemas de alivios y exoneración de 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 Alcaldía Municipal de Agustín Codazzi (Cesar), dar aplicación al Acuerdo N° 04 de 24 de abril de 2013 y en consecuencia se sirva condonar entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución, del predio Villa Lilia, objeto de restitución, en relación con los pasivos por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones.
- Se ordene al fondo de la UEAGRTD aliviar la cartera que por concepto de servicios públicos domiciliarios, adeude la señora Carmen Elina Mendoza 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 UEAGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que la señora Carmen Elina Mendoza tenga con entidades vigiladas con 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 o formalizarse.

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras Valledupar, agencia judicial que admitió 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 Tiempo; corrió traslado de la solicitud de restitución al señor Iván Joaquín Quintero Pino; ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio, asimismo se ordenó la suspensión de todos los



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

procesos declarativos de derechos reales, que tenga incidencia en el predio objeto de restitución, entre otras órdenes.

El señor Iván Joaquín Quintero Pino, por intermedio de apoderado, presentó escrito en el cual expone su oposición a la solicitud de restitución; tal oposición fue admitida por el Juzgado a través de providencia, seguidamente el Juez abrió a pruebas el proceso.

Posteriormente, el Juzgado Especializado profirió auto a través del cual ordenó la remisión del expediente a esta Corporación, allegado el expediente se procedió a la aprehensión del conocimiento del mismo para resolver el fondo del asunto planteado.

3.1 OPOSICIÓN

El señor Joaquín Quintero Pino, por intermedio de apoderado, presentó expresa oposición a la solicitud de restitución. Respecto a los supuestos fácticos narrados en la solicitud señaló que la solicitante suscribió el contrato de forma voluntaria sin ningún tipo de presión, ya que para la época de la venta en el año 2001 hasta la fecha actual, tanto el opositor como los vecinos del sector no han sido víctimas de amenazas o despojos de sus tierras, y solo la solicitante describe dos hechos que la llevaron a tomar la decisión por temor, según su decir, de abandonar el predio señalado, que en ningún momento colocaron en riesgo su integridad al momento de vender, puesto que uno fue cuatro años antes, esto es la amenaza a su hijo y la otra un año antes de la venta, que fue la muerte del señor Daniel Ariza; estos argumentos que señala la solicitante que le dieron temor no son sólidos para reclamar unas tierras que fueron vendidas a través de un negocio jurídico realizado de buena fe y sin ningún tipo de presión.

Asegura que la compraventa suscrita por Carmen Mendoza e Iván Quintero Pino se realizó de manera transparente, jamás y nunca la vendedora se manifestó y dio muestras de tener algún temor por los actos de violencia que según su decir la afectaban, lo que conlleva a decir que el comprador actuó de buena fe exenta de culpa, tal es así que la Unidad de Restitución de tierras en la solicitud de protección impetrada ante el juzgado manifiesta que el comprador no ejerció ningún tipo de coerción, amenaza o intimidación.

Agrega el opositor, que no tiene sentido que si el hijo de la accionante recibió amenazas que lo obligaron a retirarse de la zona, por qué razón la solicitante en compañía de su marido e hijos permaneció viviendo en la región. Además, respecto al otro hecho correspondiente a la muerte del señor Daniel Ariza, esta no aparece acreditada con alguna prueba dentro del expediente. Cabe resaltar, que los hechos que señala la solicitante fueron en años diferentes al abandono del predio en cuestión y el hecho que supuestamente la obligó a desplazarse no afectó directamente a su familia. No se puede considerar que la muerte de Daniel Ariza le haya afectado tanto para abandonar el predio, ya que la señora Carmen Elina no se desprendió en ningún momento de su domicilio que era el corregimiento de Casacará, municipio de Codazzi, el cual está ubicado en la misma zona de la finca Villa Lilia y no se desprendió porque de ser así no solo habría vendido la finca Villa Lilia sino también la vivienda que tiene en el corregimiento, que la posee desde hace varios años y donde actualmente vive, así como de otros negocios que tiene en dicho lugar, lo que deja claro que la solicitante jamás abandonó estas tierras.

Finalmente anota el opositor, que la señora Carmen Elina primero le ofreció en venta las tierras al señor Efraín Quintero, el cual le manifestó que en ese momento no tenía el dinero y no decidió comprar, por lo que este mencionó que él tenía un primo que estaba pendiente de comprar unas tierras, fue así como el señor Efraín Quintero sirvió de intermediario y le presentó al señor Ramiro Quintero, el cual acordó con la señora Carmen



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

Elina y firmaron una promesa de compraventa, además de esto firmó un poder dado por la misma señora para que firmara las escrituras pero el señor Ramiro Quintero decidió colocarlas a nombre de su hijo y fue así como el señor Iván Joaquín Quintero Pino, aparece firmado como dueño estas tierras, después de la compra el señor Ramiro Quintero fue el poseedor del bien, lo administró y jamás presencié o fue testigo de despojo o abandono de tierras, así como tampoco se sintió amenazado por algún hecho violento que pudo ocurrir en la zona, posterior a esto en el año 2012, el señor Iván Quintero obtuvo la posesión y hasta la fecha administra su finca.

3.2 TERCEROS INTERVINIENTES

La Agencia Nacional de Minería presentó escrito dando contestación a la solicitud de restitución y expuso que los polígonos que definen el predio Villa Lilia reportan superposiciones parcial con la solicitud de explotación minera radicada con No. NHR-1141 presentada por la señora Diana Esperanza Bayona Vargas, pero no reportan superposiciones con áreas estratégicas mineras, áreas de reserva especial, zonas mineras indígenas ni zonas mineras de comunidades negras.

La Agencia Nacional de Hidrocarburos informó que analizadas las coordenadas del área de objeto de controversia estas no se encuentran ubicadas dentro de algún contrato de Exploración o Explotación de Hidrocarburos, adicionando que el predio se encuentran dentro del área denominada "CR-4". Que entre la compañía OGX PETRÓLEO E GAS LTDA y la ANH, el día 16 de marzo de 2011, se suscribió el contrato de evaluación técnica "CR-4", mediante el cual se le otorgó el derecho de adelantar las actividades y operaciones a su costo y riesgo, tendientes a evaluar el potencial hidrocarburífero de su subsuelo, con el propósito de identificar las zonas de mayor interés prospectivo en la misma área mediante la ejecución del programa exploratorio. Que es importante señalar que frente al proceso de restitución y formalización de tierras abandonadas establecido por medio del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, la cual busca adoptar medidas para la restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados, el desarrollo de este tipo de contratos o actividades, no afecta o interfiere dentro del proceso especial que adelanta su despacho, ya que el derecho a realizar operaciones de evaluación técnica, exploración o explotación de hidrocarburos, no pugna con el derecho de restitución de las tierras ni con el procedimiento legal que se establece para su restitución, tales como la inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. Más adelante concluye la entidad que pese a no es parte dentro de la acción, señala que la ANH no conoce al respecto de los hechos que originan la acción de restitución, razón por la cual se atienden a lo solicitado por el Juzgado.

3.3 INTERVENCIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO

Por su parte la Procuraduría 22 Judicial II de Restitución de Tierras, para el presente asunto presentó concepto, el cual puede sintetizarse así:

Realiza una breve sinopsis procesal, más adelante inicia con las consideraciones, partiendo con un recuento de las normas, principios y jurisprudencia construida entorno a la restitución de tierras. Para la situación concreta acometió el estudio de la calidad de víctima de la solicitante, la cual estimó que Carmen Elina Mendoza es víctima del contexto de violencia que afectó al municipio de Codazzi (Cesar), situación que les generó temor e intranquilidad a ella y a su núcleo familiar, obligándolos a vender sus tierras por el temor de que estos acontecimientos se volvieran a presentar. Conforme a las pruebas y consideraciones esbozadas, resulta claro, que la venta efectuada por la señora Carmen Elina Mendoza sobre el predio Villa Lilia ubicado en dicho municipio se



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

presentó como consecuencia de los hechos victimizantes a los que fue sometida la solicitante en compañía de su núcleo familiar, razón por la que esta agencia estima que debe accederse a las pretensiones de la demanda incoada. Además las actuaciones desplegadas por el comprador del bien inmueble se pueden enmarcar dentro del concepto de la buena fe exenta de culpa y por ende eventualmente tiene derecho a la compensación establecida en el artículo 98 de la ley 1448 de 2011.

3.3 ELEMENTOS DE CONVICCIÓN

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

- Constancia de la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas que la señora Carmen Elina Mendoza y su núcleo familiar que se encuentran incluidos en el registro de víctima de abandono forzado y despojado (fls. 19-20).
- Solicitud de representación judicial de la señora Carmen Elina Mendoza (fl. 23).
- Resolución No. RE2427 de 8 de julio de 2015 en la que se le asigna representación a la solicitante (fl. 24)
- Copia de cédula de ciudadanía de la señora Carmen Elina Mendoza y de su núcleo familiar. (fls. 35-34).
- Certificado de defunción de señor Moisés Emilio Fuentes Plata (fl. 35).
- Certificado de vacunación emitido por el veterinario de la Oficina de Sanidad Animal del ICA en Agustín Codazzi (fls. 36).
- Certificación expedida por la Inspección de Policía del Corregimiento de Casacará municipio Agustín Codazzi acerca de la declaración de desplazamiento de la señora Carmen Elina Mendoza (fl. 37).
- Copia "instrumento de compraventa de un lote de terreno de 20 hectáreas" suscrito entre Martín Aguilar y Moisés Fuentes Plata el día 11 de agosto de 1978 (fl. 38).
- Copias de recortes de prensa sobre acontecimientos de violencia ocurridos en Agustín Codazzi (fls. 39-60).
- Certificado de Tradición correspondiente al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 190-38534 (fls. 62-63).
- Informe Técnico Predial de la Unidad de Restitución de Tierra – Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. (fls. 64-79).
- Copia de cédula de ciudadanía del señor Iván Joaquín Quintero Pino (fl. 80).
- Copia de la escritura pública No. 264 de 14 de diciembre de 2001 autorizada ante la Notaría Única de La Paz (fls. 81-82, 177-188).
- Consulta de Información Catastral (fl. 83).
- Consulta en Sistema de Información Registral Folio No. 190-38534 (fls. 84-86).
- Oficio No. 4770 de 22 de diciembre de 2014 de la Unidad de Restitución de Tierras (fl. 87).
- Consulta de antecedentes y requerimientos judiciales de la señora Carmen Elina Mendoza Estrada (fl. 88).
- Oficio de 5 de mayo de 2015 de 2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (fls. 89-90).
- Ampliación de la declaración inicial de la señora Carmen Elina Mendoza ante la Unidad e Restitución de Tierras (fl. 91).
- Formulario núcleo familiar antes y después del desplazamiento Área Social UEAGRTD (f.92).
- Resolución No. 1187 del 10 de septiembre de 1987 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA, donde le adjudican la propiedad a la señora Carmen



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

Elina Mendoza del predio Villa Lilia ubicado en Caracará municipio de Agustín Codazzi, departamento de Cesar. (fls. 93-95).

- Consulta en el registro de víctimas de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (fls. 96-98).
- Copia Resolución No. RE 1846 de 11 de junio de 2015 de la UEAGRTD a través de la cual se incluye a la Sra. Carmen Elina Mendoza en el registro de víctima de abandono forzado y despojado (fls. 110-126).
- Informe del Observatorio de Derechos Humanos y DIH de la Consejería Presidencial de DDHH (fls. 132-133).
- Oficio SNR2015EE022979 de la Superintendencia de Notariado y Registro (fls. 135-136).
- Informe de la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento CODHES (fls. 135-165).
- Informe de la Agencia Nacional de Minería (fls. 166-16, 190-222).
- Certificado paz y salvo impuesto predial emitido por la Secretaría de Hacienda municipal de Agustín Codazzi Cesar (fls. 175).
- Poder otorgado por Carmen Elina Mendoza a Ramiro Rafael Quintero el 7 de mayo de 2001 (fl. 176).
- Factura impuesto Predial Unificado (fls. 189).
- Informe de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (fls. 227-228).

En el cuaderno de pruebas se observa:

- Oficio 011172 de la Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional (fl. 16).
- Oficio No. DPRCES 6005-3211-G de la Defensoría del Pueblo (fls. 17-18).
- Oficio 6.8 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (fls. 21-23).
- Certificado de Tradición FMI 190-38534 (fls. 32-35).
- Avalúo Catastral Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (fls. 36-74).
- Oficio 6008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (fls. 78-81).
- Oficio 0055 de la Fiscalía 58 delegada ante el Tribunal-Sede Valledupar (fl. 82).
- Inspección Judicial practicada en el predio.
- Testimonios y declaraciones de parte de los señores Carmen Elina Mendoza, Iván Joaquín Quintero Pino, Ramiro Rafael Quintero Zuleta, Alberto Luis Arévalo Pedroza, Néstor Emilio Acosta Mendoza, Efraín Quintero Mendoza, Humberto Mario Fuentes Mendoza.

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, 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



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

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 esta misma sentencia la Corte Constitucional complementa:

“Finalmente, no debe olvidarse que en la justicia transicional coexisten una amalgama de elementos de justicia: justicia retributiva, preventiva, ejemplarizante, distributiva, representacional y restaurativa, todos ellos, complementarios.

En razón de la diversidad de fundamentos conceptuales, la justicia transicional busca superar la idea del castigo o de la retribución del victimario como única vía para lograr la realización de justicia; por el contrario, en este escenario se busca destacar la importancia de la reconciliación entre la víctima y el victimario, con particular atención al daño causado a la víctima y a la sociedad, y en la que aquella, por lo mismo, tiene que intervenir dentro del proceso y el resultado restaurativo para asegurar la paz social; todo esto, sin dejar de lado la reincorporación del infractor a la comunidad a fin de restablecer los lazos sociales quebrantados por el delito, replanteando el concepto de castigo retributivo que no en todas las ocasiones resulta efectivo para el restablecimiento de la convivencia social pacífica.”

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 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:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

ARTÍCULO 8o. "Entiéndase por *justicia transicional*¹ 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."*²

*(...) La Corte Interamericana de Derechos Humanos resalta como, "...la vulnerabilidad acentuada de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y, en general afecta con especial fuerza a mujeres, quienes son cabezas de hogar y representan más de la mitad de la población desplazada..."*³

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:

¹ "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.

² Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.

³ Ibidem



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00
Radicado Interno No. 019-2016-02

“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.

(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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00
Radicado Interno No. 019-2016-02**

repetición previstas en la presente ley, como parte del conglomerado social y sin necesidad de que sean individualizadas.

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

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

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

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

Seguidamente ampliando el concepto la Ley 1448 de 2011 en 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 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



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

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.”⁴

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 Constitucional⁵ 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.

4.4 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, entendiéndose que debía cumplirse lo convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.). “Bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas”.⁶

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:

⁴ Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

⁵ Sentencia C- 250 de 2012.

⁶ Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

“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 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”.⁷

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

⁷ De Los Mozos José Luis. El Principio de la Buena Fe, Bosch Barcelona. Citado por VNIVERSITAS, Pontificia Universidad Javeriana. No 105. Junio de 2003



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

verdadero hontanar de normas de corrección contractual; y, finalmente, como un criterio de interpretación de los negocios jurídicos.⁸

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

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

Importante para el caso en estudio es considerar la figura de abuso del derecho, considerado como 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.”⁹

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

⁸ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.SALA DE CASACION CIVIL .Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ref.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

fundamental para la adecuada circulación de la riqueza; resaltándose que el ordenamiento privilegia cierto estado subjetivo o espiritual de la persona que se caracteriza porque ésta abriga la creencia razonada, sensata y ajena de culpa, de estar obrando conforme a Derecho (Casación de 2 de febrero de 2005).

Así las cosas, debe entenderse que la buena fe simple no requiere diligencia en contraste de la buena fe calificada o exenta de culpa “que exige dos elementos: el subjetivo, consistente en tener la conciencia de que se obra con lealtad, el objetivo que implica el haber llegado a la certeza, mediante la realización de una serie de averiguaciones, de que se está obrando conforme a la ley o que realmente existe el derecho de que se trata (...) pues tiene como finalidad el corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre 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.¹⁰”, conceptos que se han interpretado desde la posibilidad de establecer la existencia de negligencia; y atendiendo, como lo explica la doctrina, que la buena fe subjetiva excluye el dolo y la culpa grave, admitiendo sólo la posibilidad de la culpa leve, pues concluir cosa diferente sería considerar la tesis que alguien pudiera actuar de buena fe aun cuando su intención hubiere sido el fraude o la intención de dañar, o la de aprovecharse o la de ejecutar el negocio a sabiendas que estaba viciado.

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

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

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

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.

4.5 CASO CONCRETO

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que nos convoca, se procede a verificar la identificación del predio objeto del proceso y en este estudio se sustrae que el inmueble denominado Parcela Villa Lilia que se encuentra en el predio de mayor extensión denominado Begoña, ubicado en el departamento de Cesar, municipio de Agustín Codazzi, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-38534. Con relación al área del predio se aportaron las siguientes:

¹⁰ NEME VILLARREAL Martha Lucia. Revista de Derecho Privado No 17 .2009. Universidad Externado



Área total solicitada en la demanda: 30 ha.
Área Georreferenciada por parte de la Unidad de Tierras: 28 ha 4684 m²
Área catastral: 29 Ha 5030 m²
Área resolución de adjudicación 28 Ha 4342 m²
Folio Matricula Inmobiliaria. 28 Ha 4342 m²

En atención a la diferencia en área reportada, entre la georreferenciación realizada por la Unidad de Tierras y los Entes Estatales mencionados es menester señalar que para el caso, esta Corporación adoptará, para efectos de la presente decisión, como área del predio la de 28 Ha 4342 m² que además de ser la reportada por los documentos registrales es la contenida en la Resolución de adjudicación y que se entiende es la medida de la UAF, conclusión que implica que si hubiere lugar a la restitución de la tierra, se ordene realizar las correspondientes actualizaciones en las bases de datos de las entidades competentes.

Los Linderos se identifican de la siguiente manera:

COLINDANCIAS

Norte	Partiendo del Delta No. 105 al Delta No. 107 en distancia de 506 metros con predio de la parcela "Dios y Padre" de Jorge Ospino Galán
Oeste	Con del Delta No. 107 al Delta No. 131 en distancia de 629 mts. Comprendidos de la parcela de Simón Martínez, carreteable de por medio
Sur	Del Delta No. 131 al Delta No. 122 en distancia de 396 mts. Con predios de la parcela "La Felicidad" de Roque Jacinto Jiménez
Este	Del Delta No. 122 al Delta No. 105 punto de partida de la distancia de 677.40 metros, con predios de la parcela "El Guayabal" de Nelson Arévalo y cierra.

Identificado el inmueble objeto del proceso, es del caso establecer la relación del solicitante con aquél; pues bien, del folio de matrícula¹¹ No. 190-38534 es posible extraer que la solicitante, en virtud de adjudicación que hiciera el INCORA a través Resolución No. 1187 del 10 de septiembre de 1986, la cual también obra en el plenario, fue propietaria de la finca que posteriormente fue vendida al señor Iván Joaquín Quintero Pino mediante escritura pública No. 264 de 12 de diciembre de 2001 de la Notaría Única de La Paz (Cesar); así, se encuentra acreditada la legitimación de la señora Carmen Elina Mendoza para impetrar la acción de Restitución.

4.6 CONTEXTO DE VIOLENCIA

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 Codazzi en el Departamento de Cesar y en especial al predio objeto del proceso, por lo tanto previamente es menester citar, un informe de Memoria Histórica que trata sobre el fenómeno del despojo y el desplazamiento forzado en Colombia en el cual se explicó:

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

¹¹ Folios 62-63.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

agravan particularmente a partir de la década de los '80 y hacen parte de los mecanismos y de la dinámica general de la violencia.

A la sombra del conflicto armado, y particularmente de la consolidación del modelo paramilitar, se produjo una enorme concentración de la tierra que sólo hoy comienza a ser visible. El paramilitarismo, tal como surgió en el Magdalena Medio desde la década de los '80 y se extendió luego a otras regiones, se convirtió en el soporte de la reconfiguración agraria por vía armada de muchas zonas, como se documenta tanto en el informe del Grupo de Memoria Histórica sobre "La Masacre de la Rochela", como en el informe sobre "La Tierra en Disputa".

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

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

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

c. Una nueva coyuntura nacional asociada con la apertura de un proceso de paz entre el gobierno de Belisario Betancur (1982-1986) y las guerrillas provocó una profunda radicalización política que se manifestó en la _exacerbación de autoritarismos regionales y en una creciente tensión entre el poder civil y la Fuerza Pública, que acabó por potenciar y consolidar el paramilitarismo. Estas reacciones derivaron de la percepción de que el proceso de paz era la concesión de una ventaja estratégica a la guerrilla por parte del poder civil del Estado, que interfería en la eficacia del esfuerzo contrainsurgente y que potenciaba la exposición de la población civil a la acción depredadora de la insurgencia".¹²

A continuación se consignan los diferentes informes y testimonios que permiten establecer un contexto histórico de violencia del caso bajo estudio y que obran en el expediente:

En informe sobre el departamento del Cesar en el que se incluyó información del municipio de Agustín Codazzi, elaborado por el Observatorio de Derechos Humanos y DIH de la Consejería Presidencial de DDHH se describe:

"Para entender la dinámica de las masacres en Cesar, es pertinente ampliar el periodo de análisis entre 2000 y 2007. En primer término, es de anotar que entre 2006 y 2007, no se presentaron masacres. Los homicidios múltiples se presentaron con mayor frecuencia entre 2000 y 2005, cuando ocurrieron 38 masacres, que dejaron 192 víctimas. El año más crítico fue 2000, cuando se registraron 19 casos de masacres y 103 víctimas. Los municipios más afectados fueron Valledupar con 23 víctimas y los municipios de San Diego y Agustín Codazzi, con 13 víctimas cada uno. En 2001, acaecieron 11 casos que dejaron 55 víctimas, 17 de las cuales pertenecían al municipio de San Diego. En 2002, se presentaron 5 casos con 22 víctimas; en 2003, se registraron 2 casos con 8 víctimas y en 2005 un caso de 4 víctimas."

También se tienen diversas noticias publicadas en prensa aportadas al dossier, acerca de actos violentos desarrollados en la zona entre la década de los noventa y comienzos de la década subsiguiente, notas entre las cuales cabe destacar la publicada 6 de noviembre de 1997 del Diario el Pilón, titulada "Matan a Cuatro en Casacará"¹³, donde se narra:

¹² Informe de memoria Histórica, citado por la Corte Constitucional. Sentencia C-250 de 2012.

¹³ Folio 47.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

“Cuatro agricultores fueron asesinados en zona rural del municipio de Codazzi horas después de haber sido sacados de sus pequeñas parcelas informó la Policía Nacional.

Miguel Gutiérrez de 47 años, agricultor, fue muerto a manos de desconocidos que horas antes lo habían sacado a la fuerza de su parcela denominada La Concordia, ubicada en el corregimiento de Casacará Jurisdicción de Codazzi.

A la humilde vivienda de la víctima irrumpió un grupo armado el cual le dio muerte en cercanías al sitio de donde había sido secuestrado. Leobedo Ruíz Caluo, indocumentado de 26 años, un N. N. sexo masculino y N. N. Raúl sexo masculino, todos jornaleros presentaban varios disparos en diferentes partes del cuerpo producidos con arma de fuego al parecer calibre 7, 62.

De este hecho se sindicó a un grupo de encapuchados que vestían prendas de uso privativo de las fuerzas militares que se movilizaban en dos vehículos modernos, de vidrios polarizados y dijeron pertenecer a la Fiscalía. Sin embargo, los habitantes de la zona rural de Codazzi y familiares de las víctimas afirman que los autores de esta nueva masacre son los grupos de justicia privada que operan en la región, quienes matan a los labriegos por posibles vínculos con la guerrilla”.

El día 20 de mayo de 2001, ese mismo diario publicó la nota titulada “Huyen de la violencia. Éxodo de familias en Casacará¹⁴ :

“Sesenta familias del corregimiento de Casacará, jurisdicción municipal de Codazzi, abandonaron nuevamente la población por temor a la violencia que azota la región en todas sus manifestaciones.

La movilización de las familias se dio a raíz de las incursiones de grupos armados con saldo nefasto de más de 12 personas masacradas en especial en dos hechos perpetrados en el curso del presente año según conoció EL PILÓN.

Con este nuevo éxodo de familias que buscan refugiarse de las balas la población de Casacará se podría convertir en otro de los pueblos fantasma en el departamento del Cesar, región convertida en escenario de actos violentos que han enlutado a varios hogares colombianos.

Los desplazados hombres, mujeres y niños, llegaron a las cabeceras municipales de Codazzi, Becerril, San Diego y La Paz, en tanto que otras familias prefirieron reubicar su hogar en localidades de los departamentos de la Guajira y el Magdalena en donde buscarán nuevos horizontes por culpa de la desenfrenada violencia que azota al Cesar.”

La Consultoría para los Derechos Humanos el Desplazamiento Forzado-CODHES, al ser requerida para que informara acerca de este punto, manifestó que en el periodo comprendido entre 1997 a 2014, de acuerdo con la información del RUPTA, se registró el despojo o abandono forzado de 148 predios del municipio de Codazzi, debido a la presencia y a los constantes combates entre actores armados miembros de las FARC, las AUC y otros grupos paramilitares.

En dicho informe también se citaron datos relevantes sobre noticias o información referentes a hechos de violencia en el Corregimiento de Casacará del municipio de Codazzi, lugar en el que se encuentra ubicado el predio solicitado, a saber:

“17. El 28 de junio de 1999 en el municipio de Agustín Codazzi-Cesar, hombres armados irrumpieron en el corregimiento de Casacará y asesinaron a un hombre que se desempeñaba como trabajador. El hecho sucedió en la finca Monterrey (...)

34. El 2 de julio de 2000 en el municipio de Agustín Codazzi-Cesar, hombres de las AUC torturaron y masacraron a cinco personas en el corregimiento Casacará. (...)

42. El 31 de marzo de 2001 en el municipio de Agustín Codazzi-Cesar, miembros de un grupo armado quienes se movilizaban en una camioneta, irrumpieron en el corregimiento Casacará y tras sacar de sus viviendas a varias personas, masacraron a tres de ellas y se llevaron por la fuerza a dos más, cuyo paradero se desconoce. (...)

48. El 11 de mayo de 2001 en el municipio de Agustín Codazzi-Cesar, el administrador de la finca Sonora ubicada en el corregimiento Casacará fue muerto de un impacto de fusil, por guerrilleros del Bloque Caribe de las FARC_Ep quienes posteriormente dinamitaron la vivienda de la finca. (...)

52. El 21 de julio de 2001 en el municipio Agustín Codazzi-Cesar, durante un bloqueo de vías a la altura de la finca El Paraíso, corregimiento Casacará guerrilleros del Frente 41 de las FARC-EP

¹⁴ Folio 58.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

secuestraron a cinco personas no identificadas. Momentos después los insurgentes hicieron detonar varios artefactos explosivos cuando tropas del Ejército Nacional hacían presencia en ese sitio, esta acción desencadenó un enfrentamiento en el cual cuatro soldados del Ejército murieron y cinco resultaron heridos. (...)

64. El 13 de noviembre de 2002 en el municipio Agustín Codazzi-Cesar, Fuerzas conjuntas de los Frentes 41 de las FARC EP y José Manuel Martínez Quiroz del ELN, bloquearon la vía a la altura del corregimiento Casacará, en la altura de Becerril; en su huida los insurgentes quemaron un vehículo doble troque y hurtaron un camión cargado de cilindros de gas. (...)

87. El 23 de marzo de 2013 en el municipio Agustín Codazzi-Cesar, subversivos del frente 41 de la guerrilla de las FARC-EP realizaron, en el kilómetro 89, sobre la vía que del corregimiento Casacará conduce al municipio, realizaron un retén, en el cual 2 civiles murieron y 5 más resultaron heridos, luego de que fueran atacados con impactos de bala por no obedecer la señal de detención. En el hecho los guerrilleros de igual forma incineraron un tracto camión.”

Por otro lado, puntualizando sobre el contexto de violencia específico en la zona en donde se encuentra ubicado el predio que se pretende restituir, tenemos que varios testigos se pronunciaron al respecto.

El testigo Alberto Luis Arévalo Pedraza al ser interrogado sobre este punto respondió:

“PREGUNTA: Ya que usted habla de masacre en respuesta anterior manifiéstele al Despacho si tiene conocimiento cuáles masacres hubo en la zona de Villa Lilia o en Casacará o en toda esa zona por allí si tiene conocimiento por favor **RESPUESTA:** Ahí por ejemplo, ahí donde ella-La solicitante- tenía el negocio en el cruce mataron a tres comerciantes ahí. **PREGUNTA:** ¿Recuerda los nombres de ellos? **RESPUESTA:** Mataron uno se llamaba Fabio Amaya, otro Camilo que tenía un negocio ahí al lado de ella, mataron a un señor que tenía un negocio más adelantico este es apellido Regalado pero no me acuerdo el nombre de él. **PREGUNTA:** ¿En qué años ocurrieron esos homicidios? **RESPUESTA:** Por ahí en el 2001 por ahí. **PREGUNTA:** ¿Y qué grupos al margen de la ley fueron los autores de esos homicidios? **RESPUESTA:** Las autodefensas (...) **PREGUNTA:** ¿En Villa Lilia o cercanos a la parcela de su padre hubo algunos homicidios masacres? **RESPUESTA:** El del señor Daniel Ariza. **PREGUNTA:** ¿A excepción de Daniel Ariza que otros? **RESPUESTA:** No ahí no, o sea más muertos no hubo más. **PREGUNTA:** ¿Tuvo conocimiento si para los años 95 al 2000, 2001 y hasta el 2002 algunos parceleros amigos suyos de su señor padre tuvieron que desplazarse, abandonar la parcela, algunos vendieron y de pronto otros no vendieron por la situación de orden público? **RESPUESTA:** Si, algunos vendieron otros se desplazaron **PREGUNTA:** ¿Quiénes vendieron si recuerda? **RESPUESTA:** Un vecino de al lado, Arsenio Mejía, él sí vendió su parcela. **PREGUNTA:** ¿Quién más? **RESPUESTA:** La señora, la mamá de Arsenio, la señora Filomena también salió. **PREGUNTA:** ¿En qué año fue eso si recuerda? **RESPUESTA:** Si por ahí por ahí en el 2000, 2001. **PREGUNTA:** ¿Usted tuvo conocimiento directo o por medio de Carmen Elina o por comentarios, que dos de los hijos de Carmen Elina fueron amenazados por grupos al margen de la ley y uno de ellos trabajaba en gasoducto? Contestó. **RESPUESTA:** Si señor **PREGUNTA:** Dígame sus nombres. **RESPUESTA:** Albert Fuentes y Alberto Fuentes. **PREGUNTA:** ¿En qué año fue eso? **RESPUESTA:** En el 2000 creo que fue. **PREGUNTA:** ¿Cómo se enteró usted de ellos de esa situación de esas amenazas? **RESPUESTA:** Por medio de ella de la señora que hizo el comentario.”

Por su parte, el declarante Rafael Enrique Quintero, padre del opositor, afirmó:

“PREGUNTA: ¿En ese predio Villa Lilia y cerca a ese predio habían corredores de los grupos al margen de la ley? **RESPUESTA:** Por ahí anduvieron. **PREGUNTA:** ¿Conoció, distinguió o escuchó el nombre de algunos jefes o cabecillas o guerrillas de los paramilitares? **RESPUESTA:** No, yo nunca llegué. **PREGUNTA:** ¿Conoció usted o se enteró de la muerte de un señor apellido Ariza? **RESPUESTA:** Ariza, si claro por ahí cerca. **PREGUNTA:** ¿Lo mataron dónde? **RESPUESTA:** Ahí en la finca. **PREGUNTA:** ¿Y qué distancia hay de la finca donde lo mataron a él, al señor Ariza, de Villa Lilia? **RESPUESTA:** Como 4 kilómetros por ahí de 3 a 4 kilómetros. **PREGUNTA:** ¿Por qué si tuvo conocimiento? **RESPUESTA:** No como la gente pasa y dice aquí mataron al hijo del doctor Ariza nada más (...) **PREGUNTA:** ¿Tuvo conocimiento que por Villa Lilia por donde está su predio o en el corregimiento de Casacará hubo algunas muertes entre los años 95 al 2001? Contestó. **RESPUESTA:** Si hubieron. **PREGUNTA:** ¿Recuerda nombre de algunos? **RESPUESTA:** No, la verdad es que no.”



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

El opositor Iván Quintero durante el interrogatorio que le fue practicado también manifestó conocer la ocurrencia de hechos de violencia en la zona:

“PREGUNTA: ¿Usted sabía cómo se encontraba el contexto de violencia en la zona?

RESPUESTA: Sí, yo visitaba con mi padre toda esa zona. **PREGUNTA:** ¿Tuvo conocimiento de algunos muertos habidos en la zona? **RESPUESTA:** Pues claro, en cuanto a esa zona sí. Además nosotros vivimos muchos años en el corregimiento de Casacará, de ahí salimos hacia La Paz y seguíamos visitando, porque teníamos la posesión de 2 fincas, esa y otra más abajo.”

Estas declaraciones ilustran la presencia habitual entre los años 1997 y 2001, de grupos armados ilegales en municipio de Casacará en inmediaciones del predio Villa Lilia y del acontecimiento de hechos de violencia relacionados con el conflicto armado, época para la cual se aduce ocurrió desplazamiento forzado de la solicitante concomitante también al momento de la celebración de la compraventa del predio deprecado en restitución.

Determinada ya la existencia de un contexto de violencia en la zona en la cual se ubica el predio “Villa Lilia”, se verificará entonces la condición de víctima de la señora Carmen Elina Mendoza y los hechos que determinaron el desplazamiento, abandono o despojo de los predios.

La señora Carmen Elina Mendoza narró durante el interrogatorio rendido:

“... cuando llegaron los grupos armados fue donde se formó la cosa porque nosotros vivíamos bien no pensábamos en nada malo y yo nunca pensé vender mi parcela, nunca me pasó por la mente vender mi parcela porque de ahí era donde nosotros sobrevivíamos, ya yo dejé el negocito que tenía de fritanga y yo dejé, estaba fuera de eso y yo ni el papá de mis hijos con tanto anhelo que compró esa parcela, a nosotros no nos pasó por la mente vender esa parcela pero bueno el murió y yo me quedé con mis hijos y al poco tiempo me vi obligada a vender la parcela ¿Por qué? Por los grupos al armados de allá como de acá, yo tuve un hijo que fue amenazado por los grupos armados inclusive que si yo no tengo amigos en Casacará mi hijo lo matan, porque yo estaba inocente que a mi hijo lo iban a matar que mi hijo estaba en vista sino que como nosotros tenemos tantos amigos en Casacará eran muy sociables le avisa al marido mío que le dijera a Beto que se fuera que estaba en lista que lo iban a matar. Él se llama Humberto Mario Fuentes, él fue amenazado y el otro hijo mío que estaba trabajando en una empresa de gasoducto tenía su buen empleo ahí venía de allá para acá y también estaban los grupos armados ahí y también la misma cosa también le patearon la cicla lo iban a matar pero gracias a Dios que Dios es muy grande y poderoso, que ahí lo conocían y decían dejen ir a ese muchacho ese muchacho no tiene ningún problema y por eso se vino pero lo patearon, le patearon la cicla que él estaba como nervioso y gracias a Dios no nos pasó nada porque Dios es muy grande y poderoso pero yo vivía con zozobra vivía con miedo y por eso me vine obligada. (...) me vi obligada por los grupos armados por la violencia que se vivió en Casacará porque todo el mundo sabe que en Casacará hubo violencia, ellos entraban y no sabían a quién iban a matar hay van a matar un hijo a quien irán a matar entonces uno vivía con zozobra. La guerrilla se metió el día que enterraron a mi esposo, el papá de mis hijos, ese día se metió la guerrilla en Casacará y eso fue un desastre que hubo un tiroteo tanto de allá como de acá porque ellos llegaron y se apoderaron del pueblo se pusieron en la entrada y en la salida y al medio y cuando llegaron los soldados eso se formó un tiroteo que caían hasta el techo, se rompían la tejas de las balas. (...) **PREGUNTA:** ¿Cómo se llama su hijo que usted dice que fue amenazado? **RESPUESTA:** Se llama Humberto Mario Fuentes Mendoza, el que fue amenazado sí señor. **PREGUNTA:** ¿El hijo suyo, el que trabajaba en gasoducto que usted también dice que lo amenazaron? **RESPUESTA:** Se llama Alberto Fuentes Mendoza, a él le patearon la cicla casi lo matan, pero es grande y poderoso lo libró de ese problema gracias a Dios le salvo la vida. **PREGUNTA:** ¿Durante cuántos años mantuvo la propiedad el dominio y la posesión de ese predio villa Lilia? **RESPUESTA:** Hasta el 2001, en el 2001 fue que nosotros decidimos de vender bueno yo, el hijo mío se llama Luis Armando Fuentes, con él fue que decidimos vender pero porque yo vivía con zozobra con miedo porque él era el que estaba a cargo de la parcela porque parecía que cuando saliera para la parcela lo iban a esperar a él lo iban a matar yo tenía miedo por eso le digo la verdad yo tenía miedo.”



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

Así mismo, durante la declaración rendida ante el Juez Especializado, el señor Humberto Mario Fuentes, hijo de la solicitante, explica las amenazas de las que fue objeto y que lo obligaron a él a desplazarse y las razones que llevaron a su familia realizar lo mismo posteriormente.

“Esa violencia se revolió en el 96 ya para el año 97 para comienzos de enero mi papá había llegado, estaba reposándose frente a la casa, llegaron unos tipos buscándome y lógicamente dijo él no está. Entonces cuando yo salgo al rato mi papá me dice ahí están buscando unos tipos esos tipos están como raros ¿Les debes? Yo no les debo nada yo no tengo problemas con nadie pues no sé qué está pasando. Ya para bueno esa semana pasó, ya eso fue un lunes un martes más exactamente martes, para un día viernes asesinan a una persona en el pueblo, yo inmediatamente el sábado por la mañana yo nuevamente estaba en la cuestión del trabajo de mi mamá, mi papá vuelve y me dice aquí hay una persona aquí buscándote ¿Tú qué tienes, qué hiciste? Yo no he hecho nada absolutamente nada, yo soy una persona que nunca he tenido problema con nadie de que yo haya sido peleonero nada, yo jamás y nunca ni en el colegio porque verdad que uno cuando se daba trompá, pero nunca y nunca había peleado con nadie. Enemistades no tenía. Me dice mi hermano que era el encargado de la finca: hermano vea la situación está tan difícil que yo no sé qué está pasando pero aquí han venido buscando dos veces y usted verá a ver que va hacer porque usted no puede dejarse matar aquí en el pueblo. Ya para las 12, que mi mamá llega del negocio, yo le digo: mami yo me voy porque esta situación aquí está demasiado difícil ya fíjate los muertos que han habido y no se sabe ni quién está matando de todas maneras no se sabe porque está uno a la expectativa de alguien y a quien le toca esa era la preocupación en el pueblo. Entonces tomé la decisión de venirme del pueblo, desafortunadamente no saqué absolutamente nada porque una camioneta de las fincas esas de los ricos esos que quedaban por la parcelas yo le pedí el chance a un señor me dijo yo voy para Valledupar será que usted me puede llevar hasta Valledupar yo me vine hasta con un mocho y un camisa de esa de política, me vine prácticamente dejándolo todo abandonando, todo abandonando mi familia, abandonando absolutamente todo me vine para ciudad de Valledupar. Ya para como a mediados de la semana yo me quedé donde un familiar, recibo la llamada de un teléfono fijo que dicen usted es el señor Humberto Fuentes, le dije si señor que necesita. Queríamos saber de todas maneras ya sabemos dónde estás yo inmediatamente me pongo nervioso le dije a un familiar mira me pasó esto y esto yo preocupado la verdad era que no tenía para desplazarme porque yo tenía una bicicleta en el pueblo que ni me la traje yo vine aquí absolutamente con nada, me tocó salirme del barrio donde estaba viviendo exponiéndome tal vez porque si de pronto me tenían ubicado no sé quién sería porque hasta el sol de hoy no sé quién fue, yo pedí chance me fui para la Guajira a la Guajira llegué a la ciudad de San Juan donde mi abuela...”

El señor Humberto Mario Fuentes luego menciona que su hermano Alberto Fuentes también fue objeto de amenazas

“PREGUNTA: ¿Cómo se llama su hermano el que trabajaba para ese entonces en una empresa de gasoducto? **RESPUESTA:** Alberto Fuentes. **PREGUNTA:** ¿Él fue amenazado? **RESPUESTA:** Él venía saliendo del trabajo cuando un grupo armado iba y a él lo cogieron y lo patearon, la cicla se la patearon, lo iban a matar, pues inclusive me cuenta él que la pistola se la pusieron por acá, se la pusieron entre la boca. Sería la misericordia de Dios uno de los que estaban ahí, me cuenta mi hermano, la muchacha de las que estaba ahí dijo, no, no lo vayan a matar, déjele que se vaya, fue cuando mi hermano también. **PREGUNTA:** ¿En qué año fue eso? **RESPUESTA:** La fecha no la recuerdo **PREGUNTA:** ¿Eso fue antes de desplazarse usted de Casacará o posteriormente? **RESPUESTA:** Eso fue después que yo me desplazé de Casacará. **PREGUNTA:** ¿No recuerda el año? **RESPUESTA:** No recuerdo el año”.

Adicionó:

“Yo no vuelvo porque la situación es difícil la violencia para el año 99, 2000, 2001 que ya mi papá murió en el año 2000 yo tenía... no volví al pueblo por ningún motivo, cuando mi papá fallece a mí me dan la noticia al día siguiente de que mi papá había fallecido, yo pues le dije a un hermano no imposible que no vaya al sepelio de mi papá. Fui pues llegué al velorio y me tocó encerrarme ahí con el muerto ahí en la sala ya para la noche nuevamente veo algo, el movimiento de unas camionetas y digo bueno pero que es lo que está pasando, quién es, qué es lo que pasa dieron la vuelta ahí cerca de la casa, nosotros vivimos ahí en todo el pie de la carretera, ellos se fueron. Ya para el día siguiente a mi papá lo enterramos un domingo a las 10 de la mañana. Yo me venía



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

nuevamente para Valledupar me venía hasta escondido y mi mamá me decía quédate mira que a tu papá, y yo madre aquí la situación está invivible que aquí no sé no confié de nadie, amanecí entonces ese día en Casacará. Para el día lunes para las 5 de la mañana desafortunadamente yo veo que me levanto para bañarme, veo el ejército pero digo el ejército no tiene mujeres y le digo a mi mamá mami mira el ejército no sé si será guerrilla no sé qué será pero están afuera, y se asomó y si hijos son bastantes, cuando va pasando un camión del ejército ellos dejaron que pasara el camión del ejército, ya a mitad del pueblo por ahí por donde nosotros tenemos el negocio ellos tuvieron el enfrentamiento, ellos prácticamente se levantaron a plomo con el ejército eso hubo una plomazón que eso no tenían que ver con nada eso pasó ese día y bueno cogieron unos guerrilleros sí que la guerrilla que estaban esperando unos grupos paramilitares porque los iban a coger ahí en la entrada donde quedaba la parcela, en fin yo dije no yo no vuelvo más acá porque es que estos hechos inclusive marcan demasiado. Yo me vine para Valledupar me da temor y soy sincero a pesar que ha habido grupos que ya se desmovilizaron otros están en la zona no sé, a mí me da temor en estos momentos no sé si será daños psicológicos no sé si será que me afectó demasiado voy a Casacará voy es con temor me paso el día con mi mamá encerrado en el patio porque yo la verdad a estas alturas de la vida no puedo llegar, llego pero siempre con el temor porque no sé de verdad que pasó, no he tenido una explicación es tanto así que para el año pasado para noviembre del 2014 fue que vine a declarar como desplazado inclusive que yo haciendo un recorderis cuando yo salí de Casacará busqué ayuda en la cruz roja internacional”

Así mismo, revisado el expediente se observa certificación emitida por el Inspector de Policía del Corregimiento de Casacará, de fecha 8 de febrero de 2010, en la que se da cuenta “que el (la) Señor (a) CARMEN ELINA MENDOZA identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 30.029.440 expedida en Agustín Codazzi Cesar, se desplazó del Corregimiento de Casacará Cesar a la ciudad de Valledupar (Cesar) el día 8 de abril de 2001, por la incursión de un grupo armado al margen de la ley que asesinó a dos personas”.¹⁵

Sobre el desplazamiento de la solicitante y las razones que la llevaron a ello, el testigo Alberto Luis Arévalo Pedraza describió:

“RESPUESTA: Bueno ella adquirió esa parcela por medio de sus esfuerzos como ella tenía su negocito ahí en Casacará con el señor esposo de ella por ahí como en el año 79 creo que le compró ella esa parcela al señor Iván, al señor Ramiro porque cuando eso el dueño era Ramiro, Ramiro Quintero. Bueno, de ahí ellos siguieron en su parcela tuvieron sus animales que vivían de eso ese era el sustento de ellos para llevar sus hijos adelante tenía sus hijos estudiando, este de ahí todo transcurría normal hasta que bueno, ya por ahí en el 95 para adelante comenzó la violencia, la violencia más dura fue en el 2001 cuando mataron al señor Daniel Ariza. Lo mataron alantico de la parcela de la señora, o sea yo vivía allá con mi padre y la señora mía en la parcela de mi papá de ahí ese día yo fui a buscar al hijo mío a la escuela de la vereda cuando ya regresaba escuché los disparos cuando mataron al señor y a raíz de eso a mi papá tuvieron que sacarlo de allá, usted sabe los nervios y la señora mía estaba embarazada iba para 6 o 7 meses, tuve que sacarla también a raíz de eso la saque acá a Codazzi de ahí más adelante les tocó a los hijos de la señora abandonar el pueblo porque inclusive hubo uno de ellos amenazado, los demás toditos se vinieron para acá para el Valle”

El señor Efraín Quintero Mendoza sobre este punto afirmó lo siguiente:

“PREGUNTA: ¿Usted tuvo conocimiento que cuando Carmen Elina Mendoza vende la parcela como consecuencia del temor y el miedo fundado en la zona no por el querer propio se desplazó de Valledupar hacia Casacará? **RESPUESTA:** Si sé que ella vivió aquí en Valledupar, se desplazó para acá para Valledupar pero al poco tiempo yo la vi en Casacará nuevamente **PREGUNTA:** ¿A qué tiempo posteriormente la vio en Casacará? **RESPUESTA:** La vi ... en qué tiempo sería, no me acuerdo exactamente pero le digo señor Juez la vi señor Juez al poco tiempo que ellos se habían venido a vivir acá es más me encontré con Armando Fuentes Mendoza aquí en Valledupar y me dijo que estaban viviendo en Ogb recuerdo exactamente en esa oportunidad me dijo que están viviendo en Ogb, diga usted como a las 6, 8 meses que yo pasé para la finca vi a la señora Carmen allá no sé si se había regresado a vivir o estaría haciendo alguna diligencia no se eso”.

¹⁵ Folio 37.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00
Radicado Interno No. 019-2016-02**

De este modo, analizados los elementos de convicción relacionados, es posible colegir preliminarmente, que la demandante adjudicataria inicial del predio Villa Lilia, estuvo en medio de las inclemencias del conflicto armado que se vivió en la región, siendo hecho determinante de su salida definitiva del fundo en el año 2001, los acontecimientos de violencia desarrollados en inmediaciones del predio y las amenazas sufridas por algunos de sus familiares, en especial el desplazamiento forzado desde el año 1997 de su hijo Humberto Fuentes, quien pese haber intentado regresar por el sepelio de su padre, se dice fue nuevamente intimidado a partir de un enfrentamiento entre grupos ilegales y el ejército que presenció; misma época en que se narra por testigos e informes ya relacionados, también aconteció el desplazamiento masivo de habitantes del Corregimiento de Casacará; concluyendo de esta manera la condición de víctima del conflicto armado de la señora Carmen Elina Mendoza y su núcleo familiar, lo que impone la inversión de la carga de la prueba a su favor, y en esa dinámica se observa que el opositor no logró desvirtuar los hechos relatados como victimizantes.

Es menester a continuación verificar la incidencia de la condición de víctima del conflicto armado de la señora Carmen Mendoza en la venta del inmueble realizada al señor Iván Quintero. Pues bien, sobre las razones que llevaron a la solicitante a vender el predio deprecado en restitución, la accionante manifestó:

“PREGUNTA: ¿Durante cuántos años mantuvo la propiedad el dominio y la posesión de ese predio Villa Lilia? RESPUESTA: Hasta el 2001, en el 2001 fue que nosotros decidimos de vender, bueno yo, el hijo mío se llama Luis Armando Fuentes, él fue que decidimos de vender pero porque yo vivía con zozobra con miedo porque él era el que estaba a cargo de la parcela porque parecía que cuando saliera para la parcela lo iban a esperar a él lo iban a matar yo tenía miedo por eso le digo la verdad yo tenía miedo”

Al respecto Humberto Mario Fuentes dijo lo siguiente:

“PREGUNTA: ¿Y por qué su hermano fue a donde Quintero, a Valledupar, a ofrecerle que estaba vendiendo la parcela? RESPUESTA: Por la situación que se vivía en el momento en el pueblo y dentro del entorno, ahí mismo en la región y el temor de mi madre que alguno de sus hijos fuese asesinado. PREGUNTA: ¿Por qué su señora madre entonces vende la parcela? ¿Cómo consecuencia de qué? RESPUESTA: De la violencia que había en el momento. PREGUNTA: Usted habla de violencia, explíquenos más lo de violencia para la venta, cuando se vendió la parcela. RESPUESTA: Cuando se vendió la parcela, eso fue en el año 2001, la situación se tornó muy invivible, creo que para ese entonces hubo una toma masiva en Casacará, se decía que habían mandado a desocupar el pueblo, que se escucharon varias versiones y hubo gente que se desplazó en ese entonces.”

Alberto Luis Arévalo Pedraza sobre la venta relató:

“la señora de ahí llegó, bueno después fue que llegó el señor para comprarle la parcela como ella estaba sola y una mujer sola para atender una parcela no, si ellos hicieron su negociación y si como el digo ellos hicieron negocio y de ahí pa' lante quedo el negocio hecho.”

Cuestiona la oposición, señor Iván Quintero, la condición de víctima y las razones del desplazamiento de la señora Carmen Elina Mendoza, alegando que para la época de la venta en el año 2001 hasta la fecha actual, tanto el opositor como los vecinos del sector no han sido víctimas de amenazas o despojos de sus tierras, y solo la solicitante describe dos hechos que la llevaron a tomar la decisión de abandonar el predio señalado, pero ellos que en ningún momento colocaron en riesgo su integridad al momento de vender, puesto que uno fue cuatro años antes, esto es la amenaza a su hijo, y la otra un año antes de la venta, que fue la muerte del señor Daniel Ariza. Frente a esta argumentación debe precisarse que tal y como se relató, aparece suficientemente probado que el



Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

Corregimiento de Casacará, en el cual se encuentra ubicado el predio, fue escenario de hechos de violencia relacionados con el conflicto armado para la época de la celebración del contrato de compraventa, es decir año 2001; por demás aparte de su dicho ninguna probanza adosó el señor opositor para desvirtuar las amenazas y la situación de desplazamiento forzado que asegura la señora Mendoza sufrieron sus hijos entre los años 1997 y 2000, las que pese a la resistencia de su familia soportaron hasta el momento en según ellos el fundo resultó "invivable"; siendo lógico temor que se alega sentía la solicitante, por la integridad física de su hijo Alberto Fuentes quien era el administrador del fundo para el año 2001.

Por demás llama la atención de la Sala que la compraventa de la finca se realizó teniendo como preámbulo un poder otorgado al señor Ramiro Quintero por parte de la señora Carmen Mendoza el día 7 de mayo de 2001,¹⁶ el que sirvió para materializar el negocio jurídico entre el señor Ramiro Quintero y su hijo Iván Quintero mediante escritura pública No. 264 del 14 de diciembre de 2001 debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 190-38534 bajo anotación No. 4 por un precio de \$10.147.000; forma particular de contratar y que pese a la declaración realizada por la misma solicitante de no haber mediado para su expedición presión o amenaza de parte del señor Quintero, si muestra con un alto grado de probabilidad lo célere que fue la vendedora para desarrollar el negocio pactado, comportamiento contrario a su actuar en los años precedentes a acuerdo, tiempo durante el cual a pesar de las adversidades siguió explotando el predio, proceder este último que era ajustado a las costumbres de los campesinos que tienen un profundo arraigo a su tierra, más aún cuando, de acuerdo a lo afirmado en este caso, el inmueble constituía el patrimonio familiar desde el año 1978.

El señor Ramiro Quintero en su declaración, relató el iter negocial en los siguientes términos:

"Bueno ahí yo hice el negocio no con ella –Carmen Mendoza- sino con el hijo, el hijo se llama Armando Fuentes y fue por la misma mamá que hacía el negocio porque bueno antes de eso antes de comprarle a él, fue por Efraín Quintero que me llamó a mí que eso lo estaban vendiendo y yo después hice negocio con él y él se puso de acuerdo con la misma mamá. PREGUNTA: ¿Día, mes, año? RESPUESTA: Eso fue en la fecha así no, si hicimos el negocio pero la fecha así actual no me acuerdo. PREGUNTA: ¿El valor? RESPUESTA: El valor fueron \$27.000.000 PREGUNTA: ¿Dónde? RESPUESTA: Eso hicimos el negocio en Casacará pero los papeles los hicimos aquí en Valledupar pero a la hora de la verdad en la escritura no se pone el valor real de la compra porque eso se puso un avalúo de \$10.000.000, que más le diré. PREGUNTA: Bueno ya vemos que el deponente ha explicado en cortas palabras la situación del negocio jurídico, ¿quién le ofreció el predio a Iván Quintero? RESPUESTA: Eso fui yo, yo le di eso a él porque como es hijo y él estaba estudiando veterinaria, yo le cedí el terreno a él. PREGUNTA: ¿Iván Quintero Pino estuvo en el negocio? RESPUESTA: Él no".

El señor Iván Quintero en el interrogatorio que le fue practicado ratifica lo plasmado en la demanda sobre este punto:

"La adquisición del predio se hizo en el año 2000 recuerdo, yo en esos momentos estaba en la ciudad de Barranquilla porque yo era estudiante, mi papá teníamos una finca en el sector aledaño, que un día por ende decidimos adquirir este predio, buscando solvencia, que no se nos hundieran la finca, eso fue en el 2001 creo, yo estaba en Barranquilla, el negocio lo hizo directamente mi papá, en el mes de mayo, yo recuerdo que yo llegué fue a firmar las escrituras porque yo estaba estudiando en Barranquilla en esos momentos. Yo conocí el predio fue después de adquirido, porque toda la negociación fue a través de mi papá. Pues recuerdo que cuando fuimos el contexto de finca era normal, la situación de vigilancia, todo normal, una finca productiva que nos llamó la atención porque era viable para la producción. Conozco de que mi papá hizo una compraventa del

¹⁶ Folios 186-188



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

predio, creo que el valor fue de veintisiete millones de pesos, que conozco muy poco el negocio, porque el negocio como tal lo ejecutó mi padre en esos momentos, yo llego al momento de la firma de las escrituras y seguimos trabajando como empresa, las otras propiedades como esa y viene a ser propiedad personal como en el 2005 ya que comienzo a trabajar yo directamente en ella solamente, antes era de una empresa entre mi papá y nosotros."

Ahora bien, teniendo en cuenta que se encuentra acreditado que la solicitante y su núcleo familiar venden la parcela a partir del temor que sentía la familia por la situación de violencia que se presentaba en la zona, de la cual fueron también víctimas directas, surge un importante cuestionamiento acerca de la existencia de un consentimiento libre por parte de la vendedora en el contrato pluricitado, en aplicación a lo dispuesto por el literal a) del numeral 2 del art. 77 de la ley 1448 de 2011.

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

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

Nótese que al referirse a la consecuente inexistencia de los contratos celebrados dentro del término establecido en el artículo 75 de la ley 1448 se alude a la presunción de "ausencia de consentimiento" y "causa lícita", de lo cual se infiere que el legislador consideró que las víctimas que reúnan los requisitos que establece el compendio normativo protector de víctimas del conflicto armado, la gravedad de los hechos ocurridos tuvieron tal efecto en ellas, que más allá de la visible emisión de voluntad¹⁷ que pueda probarse a través de las formalidades contractuales, el miedo generado por el inminente peligro y el estado de necesidad económico en el que fueron sumergidas al encontrarse en el epicentro de la violencia, explican claramente el por qué terminaban actuando en contra de sus verdaderas intenciones, intereses y deseos, suponiéndose no el vicio del consentimiento sino la ausencia del mismo en virtud de la difícil situación que les aquejaba sin vislumbrar otras posibles soluciones aparte de la realización del negocio jurídico. Sin que pueda pasarse por alto el nivel de vulnerabilidad de la solicitante dado que es mujer viuda. Apreciación que arroja como resultado la inexistencia de los acuerdos y las nulidades de los contratos y actos jurídicos derivados.

¹⁷Corte Constitucional en sentencia C-993 de 2006. "En lo que concierne al Estado colombiano, el Código Civil, sancionado el 26 de Mayo de 1873, consagró la concepción original de la autonomía de la voluntad privada, como se desprende principalmente de los Arts. 16, en virtud del cual "no podrán derogarse por convenios particulares las leyes en cuya observancia están interesados el orden y las buenas costumbres", y 1602, según el cual "todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales".

esta regulación sería modificada a partir del Acto Legislativo No. 1 de 1936, que consagró la función social de la propiedad (Art. 10) y creó las bases para la intervención del Estado en las actividades económicas de los particulares Art. 11).

Dicha orientación social fue ampliada y consolidada en la Constitución Política de 1991, al establecer el Estado Social de Derecho, fundado en el respeto de la dignidad humana, de la cual derivan los derechos fundamentales de las personas, y en la prevalencia del interés general, entre otros principios, y en el cual, sobre la base de la consagración de la propiedad privada (Art. 58) y la libertad de empresa (Art. 333), se reitera la función social de la propiedad (Art. 58), se señala que la iniciativa privada tiene como límite el bien común y se establece la función social de la empresa (Art. 333), se dispone que la dirección general de la economía estará a cargo del Estado y se renueva la potestad del Estado de intervenir en ella, por mandato de la ley (Art. 334). Como consecuencia, en el ordenamiento jurídico colombiano, al igual que en muchos otros, la autonomía de la voluntad privada se mantiene como regla general, pero con restricciones o excepciones por causa del interés social o público y el respeto de los derechos fundamentales derivados de la dignidad humana."



De este modo, se amparará el derecho fundamental a la Restitución de Tierras de la señora Carmen Elina Mendoza y como consecuencia de ello se declarará la inexistencia del contrato de compraventa suscrito por ella y el señor Iván Joaquín Quintero Pino, negocio jurídico que fue elevado a Escritura Pública No. 264 de fecha 14 de diciembre de 2001 en la Notaría Única de La Paz (Cesar) respecto del predio Villa Lilia.

Definido lo anterior es del caso precisar, si quien hoy ocupa el predio restituido Villa Lilia, es decir, el opositor Iván Quintero, adelantó durante el devenir contractual un comportamiento diligente ajustado a la buena fe calificada que exige la ley 1448 de 2011.

Señala el opositor que adquirió el inmueble de manera transparente sin ningún tipo de presión y que la vendedora nunca manifestó ni dio muestras de tener algún temor por los actos de violencia que según su decir la afectaban, lo que conlleva a decir que el comprador actuó de buena fe exenta de culpa.

Al respecto se manifestaron varios declarantes, el señor Efraín Quintero afirmó

“PREGUNTA: Ok, otra pregunta, manifieste si usted conoce o si hubo presión del parte del señor Ramiro Quintero e Iván Quintero para que la señora Carmen Elina le vendiera las tierras.

RESPUESTA: Yo creo que no hubo presión porque quien recomienda al señor Ramiro soy yo con el señor Armando, y llamo a Ramiro y le digo que están vendiendo esa parcela, que Armando iba para allá que la comprara y yo fui el que intervino prácticamente para que hicieran la negociación para que él se interesara y para qué me quedara un buen vecino porque ya era vecino mío y yo lo conocía y quería que comprara para que no se metiera otra gente que yo no conocía.(...)

PREGUNTA: No más preguntas, tiene algo más que decir que el despacho no le haya preguntado? **RESPUESTA:** No señor juez yo lo único que le podía agregar era que esta negociación el señor Ramiro la hizo de muy buena fe y estoy casi seguro que no sabía que estaba alguna amenaza sobre la familia Fuentes Mendoza.”

Por su parte el señor Humberto Mendoza aseveró.

“PREGUNTA: Señor Humberto, manifieste si el señor Ramiro Quintero e Iván Quintero al momento de comprar la finca o al hacer negociaciones con su señora madre y su hermano, ellos sabían o conocían del temor que tenía su madre por vivir en esta zona **RESPUESTA:** Si claro, ella tenía temor. **PREGUNTA:** Mi pregunta es que si el señor Ramiro e Iván Quintero sabían que ella tenía temor. **RESPUESTA:** No, ellos desconocían eso.”

La solicitante confirma que ella fue quien ofreció en venta la parcela al señor Efraín Quintero y posteriormente al señor Ramiro Quintero en el interrogatorio rendido expresó lo siguiente:

“PREGUNTA: ¿Cómo este señor Quintero se enteró que iba a vender la parcela? **RESPUESTA:** El hijo mío Luis Armando Fuentes, yo le dije: Ay Armando yo tengo mucho miedo, mucha zozobra, yo no duermo pienso que usted le vayan hacer algo que vaya de aquí para acá o de allá para acá yendo para la parcela yo quiero vender eso porque oyendo que a usted le van hacer algo porque mejor no vendemos ese predio y dijo lo que pasa es que aquí no hay porque no hablamos con Ramiro con Efraín Quintero como él colinda con nosotros de pronto nos puede comprar la parcela entonces él fue quien hablo con el señor...”

Sobre si recibió presión alguna para la venta la señora Mendoza afirmó

“PREGUNTA: Como ustedes le venden a Iván Joaquín Quintero Pino ¿este señor utilizó alguna presión alguna amenaza contra ustedes para que firmara? **RESPUESTA:** No señor **PREGUNTA:** ¿Ustedes conocían a Iván Joaquín Quintero Pino antes del negocio? **RESPUESTA:** Yo conocí a Ramiro, al pela'o lo conocí porque él estaba pequeño también, si ellos vivieron en Casacará. **PREGUNTA:** ¿A Iván cuando usted lo vio, iba con arma de fuego con escolta? **RESPUESTA:** No



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

señor para nada ese señor nosotros fuimos muy buenos amigos. **PREGUNTA:** ¿Y Ramiro Rafael Quintero Zuleta en alguna oportunidad la presionó la amedrantó? **RESPUESTA:** No señor yo miento si digo eso, no. **PREGUNTA:** ¿Personas terceras ajenas a ellos dos la presionaron para que vendiera? **RESPUESTA:** No, yo eso lo decido yo por la violencia que había y por la zozobra como le digo el miedo que yo cargaba por el hijo porque él iba y venía y él era el que estaba a cargo de la parcela. (...) **PREGUNTA:** ¿Qué le dijeron los quinteros, por qué estaban interesados en comprar el predio suyo y no otro predio? **RESPUESTA:** No él no me dijo nada porque él me conocía a mi todo para que, él me la compró y para que voy hablar mal de él, en ningún momento fue allá para que le vendiera la parcela no, el hijo mío hizo negocio con él, yo no, el hijo mío Luis Armando Fuentes fue que hizo negocio con él, él era el que tenía cargo todo y él fue el que hizo el negocio con él. (...).”

Ahora sobre si los señores Ramiro Quintero (quien realizó la negociación) y el señor Iván Quintero (persona que finalmente suscribió el contrato en calidad de comprador) tenían conocimiento sobre la situación de violencia que afectaba la zona en donde se encuentra ubicado el predio, tenemos que el primero de los mencionados sobre este punto indicó:

“PREGUNTA: ¿En ese predio Villa Lilia y cerca a ese predio habían corredores al grupos al margen de la ley? **RESPUESTA:** Por ahí anduvieron **PREGUNTA:** ¿Conoció, distinguió o escuchó el nombre de algunos jefes o cabecillas o guerrillas de los paramilitares? **RESPUESTA:** No yo nunca llegué. **PREGUNTA:** ¿Conoció usted o se enteró de la muerte de un señor apellido Ariza? **RESPUESTA:** Ariza, si claro por ahí cerca. **PREGUNTA:** ¿Lo mataron dónde? **RESPUESTA:** Ahí en la finca. **PREGUNTA:** ¿Y qué distancia hay de la finca donde lo mataron a él, al señor Ariza a Villa Lilia? **RESPUESTA:** Como 4 kilómetros por ahí de 3 a 4 kilómetros. **PREGUNTA:** ¿Por qué si tuvo conocimiento? **RESPUESTA:** No como la gente pasa y dice aquí mataron al hijo del doctor Ariza nada más. **PREGUNTA:** ¿Y qué grupos al margen de la ley? **RESPUESTA:** La verdad es que no sé. (...) **PREGUNTA:** ¿Tuvo conocimiento que dos hijos de Carmen Elina Mendoza fueron amenazados por grupos al margen de la ley inclusive uno de ellos trabajaba en gasoducto? **RESPUESTA:** No, no sabía nada de eso doctor. **PREGUNTA:** ¿Usted tal vez preguntaría a Carmen Elina Mendoza por qué iba a vender el predio? **RESPUESTA:** No, nunca le hice esa pregunta, si ella me dice que eso estaba así “emproblegado” yo no le compro eso. **PREGUNTA:** ¿Y usted como vivía en Casacará y como dice ya en el proceso de que la violencia en Casacará era notoria ya y si era notoria la violencia y que hubo una toma en Casacará usted no se le vino a la cabeza a la mente de que pronto esta señora vendía el predio como consecuencia de la violencia que se vivía en la zona? **RESPUESTA:** No porque ella permanecía ahí, ella tenía el negocio así como le digo ahí en el cruce ella permanecía ahí en Casacará en el mismo negocio que ella tiene que tenía o tiene...”

El señor Iván Quintero ante el Juez Especializado expresó lo siguiente:

“PREGUNTA: ¿Usted y su señor padre hicieron un estudio jurídico para verificar en qué estado se encontraba el predio? **RESPUESTA:** Esas gestiones la hizo directamente mi padre, fueron a instrumentos públicos, revisaron que todo estuviera bien, se fue a la finca, no se midió, el único error fue que no se midió, no se constató que fuera cierto el hectareaje que estaba en la escritura, es lo único que recuerdo eso. (...) **PREGUNTA:** ¿Usted sabía cómo se encontraba el contexto de violencia en la zona? **RESPUESTA:** Sí, yo visitaba con mi padre toda esa zona. **PREGUNTA:** ¿Tuvo conocimiento de algunos muertos habidos en la zona? **RESPUESTA:** Pues claro, en cuanto a esa zona sí. Además nosotros vivimos muchos años en el corregimiento de Casacará, de ahí salimos hacia La Paz y seguíamos visitando, porque teníamos la posesión de dos fincas, esa y otra más abajo. **PREGUNTA:** ¿En qué año vivieron en Casacará? **RESPUESTA:** Yo me vine a la edad de 8 años, eso fue como en el 84 por ahí, hasta el 90 más o menos, algo así. (...). **PREGUNTA:** ¿Cuándo usted y su señor padre compran el predio para esa época del 2001, como era el contexto de violencia en la zona? **RESPUESTA:** Pues recuerdo que era normal, para nosotros era normal en esa zona. **PREGUNTA:** ¿Usted tuvo conocimiento de la muerte del señor Ariza? **RESPUESTA:** No señor. **PREGUNTA:** ¿Tuvo conocimiento como dice que usted y su señor padre vivieron en Casacará y su papá tenía otro predio, tuvo conocimiento de una incursión de grupos al margen de la ley en Casacará? **RESPUESTA:** Cuando nosotros, mientras que vivimos allá no. **PREGUNTA:** ¿Tuvo conocimiento que dos hijos de Carmen fueron amenazados por grupos al margen de la ley? **RESPUESTA:** No señor.”



Analizadas las declaraciones se estima que si bien los señores Ramiro Quintero e Iván Quintero conocían el contexto de violencia, se sabe que desconocían los pormenores de la situación particular que afectaba a la señora Carmen Elina Mendoza y su núcleo familiar al momento de la venta, lo que se demostró con la manifestación expresa que hizo su hijo sobre ello; resaltando que la parte opositora realizó todas las gestiones indispensables para la adquisición del predio en legal forma.

Vale anotar cierto punto, que el folio de matrícula inmobiliaria 190-38534, aparece en anotación No. 3 de 22 de septiembre de 1986, una prohibición para enajenar sin autorización emitida por el INCORA y la venta del inmueble data de diciembre de 2001, que hace inferir que para dicha fecha ya se había superado el término de quince (15) años de que trata el inciso 3 del art. 39 de la ley 160 de 1994¹⁸, para poder enajenar el inmueble, y por demás se había tramitado la correspondiente autorización ante el INCORA que facultaba a la vendedora para transferir el bien, tal y como aparece consignado en la escritura pública No. 274 del 14 de diciembre de 2001.

De tal manera que las actuaciones desplegadas por el opositor para la adquisición del predio se enmarcan dentro la buena fe exenta de culpa, dado que reúnen todas las condiciones en que cualquier persona prudente y diligente habitante de la región lo hubiere adquirido, máxime cuando la condición de desplazamiento de la accionada no fue generada ni patrocinada por él y, se itera, este último tampoco la conocía, sin que se vislumbre en su comportamiento contractual vinculación alguna con los grupos armados, lo que ni siquiera fue sugerido por la parte solicitante.

Por todo esto se infiere que el señor Iván Quintero Pino fue un adquirente amparado por la buena fe exenta de culpa, lo cual torna posible bajo los efectos de la restitución que debe realizarse a la señora Carmen Elina Mendoza, el hacerlo beneficiario al pago de una compensación, por lo que a continuación se procederá a establecer el valor de la misma.

El artículo 84 de la ley 1448 indica: *“La solicitud de restitución o formalización deberá contener entre otros requisitos: (...) f) La certificación del valor del avalúo catastral del predio,”* a su vez el inciso segundo del artículo 89 establece: *“El valor del predio lo podrá acreditar el opositor mediante el avalúo comercial del predio elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz de las calidades que determine el Gobierno Nacional. Si no se presenta controversia sobre el precio, se tendrá como valor total del predio el avalúo presentado por la autoridad catastral competente.”* Obsérvese como la disposición prevé dos supuestos respecto a la demostración del valor del predio: el primero, cuando exista controversia respecto al avalúo catastral quedando a cargo de opositor la potestad de presentar avalúo elaborado por una lonja; el segundo, cuando no haya discusión respecto del valor del bien, y en tal caso se tendrá como tal el presentado por la autoridad catastral. Pues bien, en la situación particular, a pesar de no aportarse con la oposición el avalúo realizado por una Lonja de Propiedad Raíz, si se encuentra en el plenario avalúo comercial practicado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC.

En este avalúo el IGAC determina que el valor comercial actual del predio “Villa Lilia” es de doscientos noventa y cinco millones treinta mil pesos moneda legal colombiana (\$295.030.000.00). Esta conclusión la sustrae del estudio de elementos tales como la ubicación, topografía, accesibilidad, suelos, usos y explotación económica entre otros, para la valoración del terreno.

¹⁸ “Hasta cuando se cumpla un plazo de quince (15) años, contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no podrán transferir el derecho de dominio, su posesión o tenencia sino a campesinos de escasos recursos sin tierra, o a minifundistas. En este caso el adjudicatario deberá solicitar autorización expresa del INCORA para enajenar, gravar o arrendar la Unidad Agrícola Familiar.”



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00
Radicado Interno No. 019-2016-02

Con todo esto se precisa que el mencionado avalúo será acogido por estar debidamente sustentado en lo que se refiere al precio actual del valor comercial del inmueble, y se utilizará como límite del valor a compensar en atención de lo preceptuado por el artículo 98 de la ley 1448 de 2011, que establece: “... *En ningún caso el valor de la compensación o compensaciones excederá el valor del predio acreditado en el proceso.*”

Considerado lo expuesto se compensará al señor Iván Quintero Pino en la suma de doscientos noventa y cinco millones treinta mil pesos moneda legal colombiana (\$295.030.000.00) monto que estará a cargo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

Cabe resaltar que el señor Iván Quintero Pino no demostró mejoras realizadas al predio, a pesar de haber sido instado por el Juez del Circuito a efectos que aportara un avalúo comercial de las adecuaciones realizadas al fundo, no haciendo uso de la oportunidad que ofrece el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011¹⁹ para tales efectos.

Por otra parte, con el fin lograr un efectivo restablecimiento de los reconocidos como víctimas en este fallo, con el respectivo apoyo interinstitucional, se ordenará la entrega del bien inmueble restituido de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

Entendido que la restitución y el retorno procuran volver a la víctima a la situación en que se encontraría si los hechos de violencia no hubiesen tenido lugar, esto es, subsistiendo de la tierra, debe resaltarse que son diferentes. Una situación ilustrativa de la diferencia existente entre los conceptos enunciados es que podría acontecer que una persona beneficiada por la restitución no desee retornar al predio por determinada razón, es por ello que la ley prevé, como excepción, que amparado el derecho fundamental a la restitución de tierras la víctima no retorne al predio, sino que sea compensado, solo por dar un ejemplo.

Lo expuesto no es creación o pretensión de esta Sala, por el contrario, desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD hoy SNARIV), el cual tiene como objetivo “1. *Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)*”²⁰.

Continuando con lo enunciado, el artículo 17 de la misma ley, consagró: “*El Gobierno Nacional promoverá acciones y medidas de mediano y largo plazo con el propósito de generar condiciones de sostenibilidad económica y social para la población desplazada en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento en otras zonas rurales o urbanas, estas medidas deberán permitir el acceso directo de la población desplazada a la oferta social del Gobierno, en particular a los programas relacionados con: “1. Proyectos productivos... (...)*”.

Es de resaltar que la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral de Víctimas es la coordinadora del SNARIV, conformado por las siguientes entidades: ANSPE – Agencia Nacional para la superación de la pobreza extrema, ACR –

¹⁹ **ARTÍCULO 89. PRUEBAS.** (...) “El valor del predio lo podrá acreditar el opositor mediante el avalúo comercial del predio elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz de las calidades que determine el Gobierno Nacional. Si no se presenta controversia sobre el precio, se tendrá como valor total del predio el avalúo presentado por la autoridad catastral competente.

Se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente a que se refiere esta ley.”

²⁰ Artículo 4 Ley 387 de 1997.



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

En consideración a lo reseñado, también se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a la señora Carmen Elina Mendoza y su núcleo familiar, la atención integral para su retorno, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, teniendo en cuenta la condición especial de la señora Carmen Elina Mendoza (madre, viuda, cabeza de hogar), la hace sujeto de especial protección constitucional acorde con los lineamientos del auto 092 de 2008 y el documento CONPES 3784-2013 donde se identificaron los factores de vulnerabilidad de la mujer durante el conflicto armado y se ordena al Estado mitigar el impacto y los riesgos causados por el desplazamiento forzado en este grupo poblacional²¹; para lo cual deberá desplegar las

²¹ Así lo señaló la Corte Constitucional:

"c. En el ámbito de la prevención del desplazamiento forzoso, la Corte Constitucional ha identificado diez (10) riesgos de género en el marco del conflicto armado colombiano. es decir, diez factores de vulnerabilidad específicos a los que están expuestas las mujeres por causa de su condición femenina en el marco de la confrontación armada interna colombiana. que no son compartidos por los hombres, y que explican en su conjunto el impacto desproporcionado del desplazamiento forzoso sobre las mujeres. Estos riesgos son: (i) el riesgo de violencia sexual, explotación sexual o abuso sexual en el marco del conflicto armado; (ii) el riesgo de explotación o esclavización para ejercer labores domésticas y roles considerados femeninos en una sociedad con rasgos patriarcales, por parte de los actores armados ilegales; (iii) el riesgo de reclutamiento forzado de sus hijos e hijas por los actores armados al margen de la ley, o de otro tipo de amenazas contra ellos, que se hace más grave cuando la mujer es cabeza de familia; (iv) los riesgos derivados del contacto o de las relaciones familiares o personales -voluntarias, accidentales o presuntas- con los integrantes de alguno de los grupos armados ilegales que operan en el país o con miembros de la Fuerza Pública, principalmente por señalamientos o retaliaciones efectuados a posteriori por los bandos ilegales enemigos; (v) los riesgos derivados de su pertenencia a organizaciones sociales, comunitarias o políticas de mujeres, o de sus labores de liderazgo y promoción de los derechos humanos en zonas afectadas por el conflicto armado; (vi) el riesgo de persecución y asesinato por las estrategias de control coercitivo del comportamiento público y privado de las personas que implementan los grupos armados ilegales en extensas áreas del territorio nacional; (vii) el riesgo por el asesinato o desaparición de su proveedor económico o por la desintegración de sus grupos familiares y de sus redes de apoyo material y social; (viii) el riesgo de ser despojadas de sus tierras y su patrimonio con mayor facilidad por los actores armados ilegales dada su posición histórica ante la propiedad, especialmente las propiedades inmuebles rurales; (ix) los riesgos derivados de la condición de discriminación y



Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas en especial en la atención de salud, educación y acompañamiento sicosocial informando sobre sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente, para el seguimiento del cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

Igualmente, se ordenará proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 a la señora Carmen Elina Mendoza y su núcleo familiar, ordenando a la Unidad de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado. Igualmente, dicha entidad deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos, lo cual encuentra su fundamento en el numeral 1 del artículo 73 de la ley 1448 de 2011²², en el artículo 91 de la misma ley en su literal p)²³; en el Decreto 4801 de 2011, específicamente el numeral 1º del artículo 3º, mediante el cual se estructuran las funciones de la Unidad de Restitución de Tierras, se determinó que a ésta corresponde definir, entre otros, los planes y programas con enfoque diferencial, orientados a la restitución efectiva y sostenible de tierras y territorios despojados y abandonados forzosamente, contribuyendo así a la reparación integral de las víctimas y al goce efectivo de sus derechos constitucionales. Finalmente, el Decreto 305 de 2012 acreditó el presupuesto de la Unidad de Restitución de Tierras, recursos para financiar la implementación del programa de proyectos productivos para beneficiarios de restitución de tierras. Por lo tanto, es responsabilidad de la representante de la solicitante implementar, promover e impulsar el proceso de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de programas y proyectos productivos a favor de su poderdante.

Ordénese a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) revisar los contratos de concesión que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la destinación agrícola del predio.

En similar sentido se ordenará a la Agencia Nacional Minera (ANM), revisar los contratos de concesión minera que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la destinación agrícola del predio.

vulnerabilidad acentuada de las mujeres indígenas y afrodescendientes; y (x) el riesgo por la pérdida o ausencia de su compañero o proveedor económico durante el proceso de desplazamiento. Luego de valorar jurídicamente estos diez riesgos desde un enfoque de prevención del desplazamiento forzado, la Corte Constitucional ordena en el presente Auto que el Gobierno Nacional adopte e implemente un programa para la prevención de los riesgos de género que causan un impacto desproporcionado del desplazamiento sobre las mujeres, programa que ha de ser diseñado e iniciar su ejecución en un término breve en atención a la gravedad del asunto – a saber, tres meses a partir de la comunicación de la presente providencia."

En el mismo sentido el documento CONPES 3784-2013 informó:

El impacto de las violaciones a los derechos de las mujeres en el marco del conflicto tiene efectos particulares y diferenciados, y si se consideran las características etarias, étnicas, de orientación sexual e identidad de género, discapacidad y ubicación geográfica o lugar de origen (sea esta rural o urbana), dichos efectos diferenciados se exacerbán. (...)

"Objetivo General: Contribuir a la garantía, protección y el ejercicio pleno de los derechos a la atención, asistencia y reparación integral de las mujeres víctimas. (...)

Objetivo Específico: (i) prevenir los riesgos y vulnerabilidades y proteger los derechos de las mujeres víctimas; (ii) promover el ejercicio de los derechos ciudadanos de las mujeres víctimas en distintos entornos socioculturales; y (iii) fortalecer y promover la coordinación interinstitucional para la garantía de una oferta pertinente y eficaz en los niveles nacional y territorial."

²² "Principios de la restitución. La restitución de que trata presente ley estará regida por los siguientes principios:

1. Preferente. La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo post restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para víctimas."

En este mismo sentido, según el numeral 4º del Artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, preceptúa que las víctimas tienen derecho al retorno o reubicación en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad."

²³ (...) "La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita suficientemente motivada según el caso:

p. Las órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas;" (...)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00
Radicado Interno No. 019-2016-02

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

5. RESUELVE

- 5.1 Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a la señora Carmen Elena Mendoza y a su núcleo familiar, sobre el predio denominado Villa Lilia que hace parte de un predio de mayor extensión llamado Begoña, y se encuentra ubicado en el departamento de Cesar, municipio de Agustín Codazzi, corregimiento Casacará. El inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-38534, referencia catastral No. 200100020001005500. La extensión del predio es de 28 Ha 4342 m². Con relación los linderos del predio se aportaron las siguientes:

COLINDANCIAS

Norte	Partiendo del Delta No. 105 al Delta No. 107 en distancia de 506 metros con predio de la parcela "Dios y Padre" de Jorge Ospino Galán
Oeste	Con del Delta No. 107 al Delta No. 131 en distancia de 629 mts. Comprendidos de la parcela de Simón Martínez, carretable de por medio
Sur	Del Delta No. 131 al Delta No. 122 en distancia de 396 mts. Con predios de la parcela "La Felicidad" de Roque Jacinto Jiménez
Este	Del Delta No. 122 al Delta No. 105 punto de partida de la distancia de 677.40 metros, con predios de la parcela "El Guayabal" de Nelson Arévalo y cierra.

- 5.2 Se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, como autoridad catastral y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la actualización del registro cartográficos y alfanuméricos, esto de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- 5.3 Reputar la inexistencia del contrato de compraventa celebrado entre la señora Carmen Elina Mendoza y el señor Iván Quintero Pino, mediante escritura pública No. 264 de 14 de diciembre de 2001, autorizada en la Notaría Única de La Paz (Cesar), sobre el inmueble objeto de restitución.
- 5.4 Comuníquese esta sentencia a la Notaría Única de La Paz (Cesar), para que realice las anotaciones correspondientes.
- 5.5 Respeto a la oposición planteada por el señor Iván Quintero Pino:
- 5.5.1. Declarar acreditada la buena fe exenta de culpa del señor Iván Quintero Pino.
- 5.5.2. Como consecuencia de lo anterior ordénese al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojada el pago de una compensación en dinero al señor Iván Quintero Pino, por valor de doscientos noventa y cinco millones treinta mil pesos moneda legal colombiana (\$295.030.000.00), valor que se devengará a partir de la ejecutoria de esta providencia.
- 5.5.3. Declarar infundada la oposición presentada por parte del señor Iván Quintero Pino, a través de apoderado, respecto a sus restantes alegaciones.
- 5.6 Ordénese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos cancelar los antecedentes registrales sobre gravámenes y limitaciones de dominio y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, que pesan sobre predio, conforme al artículo 91 d) de la ley 1448 de 2011.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00

Radicado Interno No. 019-2016-02

- 5.7 Ordenase inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal “c” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 5.8 Cancélese las anotaciones No. 4, 5 y 6 del folio de la matrícula inmobiliaria No. 190-38534. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 5.9 Para efectos del diligenciamiento del Formato de Calificación de que trata el parágrafo 4 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, la Sala de decisión, faculta a la Magistrada Ponente, para su diligenciamiento y firma.
- 5.10 Ordénese como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 y consistente en la prohibición de enajenar el predio solicitado por el reclamante, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia para lo cual se informará a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos correspondiente, si aquél asintiere en ello.
- 5.11 Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a la señora Carmen Elina Mendoza y a su núcleo familiar la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.
- 5.12 Ejecutoriada el presente fallo se ordena la entrega material del inmueble “Villa Lilia” por parte del señor Iván Quintero Pino a favor de Carmen Elina Mendoza y su núcleo familiar, dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días diligencia que debe realizar el Juez Primero Civil del Circuito Especializado de Restitución de Tierras de Valledupar (Cesar) disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de Agustín Codazzi (Cesar). Teniendo en cuenta que deberá evitarse que esta sentencia se constituya en un desalojo forzoso para el señor Iván Quintero Pino y su núcleo familiar. Para hacer efectiva esta orden se librárá por parte de la secretaria de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art. 100 Ley 1448 de 2011).
- 5.13 Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 al señor Carmen Elina Mendoza y su núcleo familiar, ordenando a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado, así como también deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC


Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.


Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00109-00
Radicado Interno No. 019-2016-02

- 5.14 Ordénese a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) revisar los contratos de concesión que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la destinación agrícola del predio.
- 5.15 Ordénese ordenará a la Agencia Nacional Minera (ANM), revisar los contratos de concesión minera que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la destinación agrícola del predio.
- 5.16 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.
- 5.17 Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.
- 5.18 La presente sentencia fue discutida y aprobada por las Honorables Magistradas integrantes de la sala, mediante sesión de la fecha, según acta No. 93.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada


ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada

Tipo de proceso: Restitución de Tierras
Demandante/Solicitante/Accionante: Carmen Elina Mendoza
Demandado/Oposición/Accionado: Iván Joaquín Quintero Pino
Predios: Predio Villa Lilia- Agustín Codazzi (Cesar)