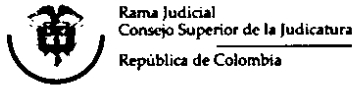


21

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00
Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

Cartagena, veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

<p>Tipo de proceso: Especial de Restitución de Tierras Despojadas Demandante/Solicitante/Accionante: Omaris Navarro Silva Demandado/Oposición/Accionado: Gustavo Fernando Rodríguez Suárez Predio: calle 18 No. 13-70 Bosconia – Becerril (Cesar)</p>

II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de restitución de tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, que formuló la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Cesar – la Guajira en nombre de Omaris Navarro Silva y donde funge como opositor Gustavo Fernando Rodríguez Suárez.

1

III.- ANTECEDENTES

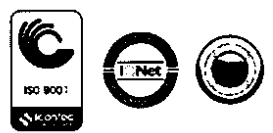
La Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Cesar – la Guajira, presentó solicitud de restitución a favor de Omaris Navarro Silva, con sustento en los siguientes hechos:

1) La señora OMARIS NAVARRO SILVA le compró las mejoras de un terreno de propiedad del municipio de Bosconia (Cesar), al señor Juan Teheran Idiró en el año 1995, donde la solicitante ingresó con sus hijos, pues en el predio ella construyó una casa destinada para su residencia.

2) El 22 de junio de 2004 cuando la solicitante se encontraba con su hija Jenifer Omaris Pautt Navarro en el sector denominado “el cruce”, cuatro hombres en una camioneta de color rojo, se llevaron a su hija en contra de su voluntad hacia el corregimiento de cuatro vientos.

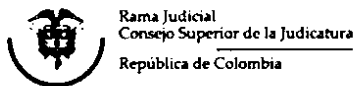
3) Ese mismo día el señor Gustavo Fernando Rodríguez Suárez le había mostrado su interés en adquirir el lote que ella habitaba.

4) A la mañana siguiente, JENIFER OMARIS, llegó al predio, usando una prenda de vestir de uno de los hombres que la había retenido y llorando le manifestó a su madre que “hizo todo porque los iban a matar”, además que su madre “tenía que irse sin contarle nada a nadie porque los iban a



22

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00
Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

matar a todos”, y que la citada Jenifer Omaris fue accedida carnalmente por quienes la mantuvieron retenida.

5) Que luego de ese suceso, la reclamante decidió venderle el predio a Gustavo Rodríguez, quien le ofreció siete millones de pesos (\$7'000.000) por el lote, que consideró que era bajo pero en razón de la situación de violencia se vio obligada a aceptar el acuerdo.

6) Que el 5 de agosto de 2004 Omaris Navarro firmó el contrato de compraventa con el señor Rodríguez y este último le entregó \$5'000.000 y los dos millones faltantes se los daría a Ubel Duran, pero que dicho monto no fue pagado por el comprador.

7) Que posterior a la venta la reclamante se fue para Bogotá y a distintos municipios.

8) Que mediante Escritura Pública No. 316 de 2004 Gustavo Rodríguez adquirió la titularidad del predio al municipio de Valledupar.

9) Que la actora retornó al predio inicialmente en el año 2008, pero fue lanzada y posteriormente pudo retornar en el año 2013.

Con sustento en los hechos atrás referidos, se solicitan se declaren las siguientes pretensiones, que se resumen de manera compendiada de la siguiente forma:

PRIMERO. Declarar que la solicitante OMARIS NAVARRO SILVA, identificada con C.C. No. 32.711.192 es titular del derecho fundamental de restitución de tierras, en relación con el predio objeto de este proceso.

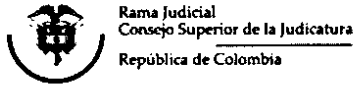
SEGUNDO. Ordenar la formalización a favor de la señora OMARIS NAVARRO del predio ubicado en la calle 18 No. 13-70 del municipio de Bosconia – Cesar.

TERCERO. Ordenar al Alcalde del municipio de Bosconia, emitir acto administrativo por medio del cual otorgue de manera gratuita la propiedad del bien inmueble ubicado en la calle 18 No. 13-70 del municipio de Bosconia – Cesar.



B

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00
Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

CUARTO. Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Valledupar inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190 – 109123 aplicando el criterio de gratuidad.

QUINTO. Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Valledupar la cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes, limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono.

SEXTO. Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Valledupar en los términos previstos en el literal n) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, cancelar cualquier derecho real que figure a favor de terceros sobre los inmuebles objeto de restitución.

SEPTIMO. Ordenar a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Valledupar, la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de las medidas de protección patrimonial previstos en la Ley 387 de 1997.

OCTAVO. Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Valledupar actualizar los folios de matrícula No. 190 – 93926, en cuanto a sus áreas, linderos y el titular del derecho, con base en la información predial indicada en el fallo.

NOVENO. Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi que con base en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190- 93926 actualizado por la Oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, adelante la actuación catastral que corresponde.

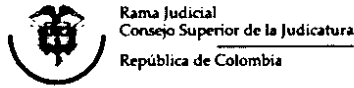
DÉCIMO. Ordenar el acompañamiento y colaboración de la fuerza pública en la diligencia de entrega material del bien a restituir de acuerdo al literal o) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

DECIMOPRIMERO. Condenar en costas y demás condenas a la parte vencida conforme lo señala el literal s) y q) del artículo 91 de la Ley 1448.

Igualmente solicita de manera complementaria el alivio de pasivos por conceptos de impuesto predial, tasa y otras contribuciones, la inclusión en los programas de proyectos productivos y de economía campesina que son manejados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, y al Sena.

21

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00
Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

Mediante proveído de 23 de agosto de 2016 se admitió la solicitud de restitución y formalización de tierras y se dieron las órdenes previstas en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.

Por auto de 25 de enero de 2017 se admitió la oposición formulada por Gustavo Fernando Rodríguez (fls. 192 y s.s.).

A través de auto de 30 de marzo de 2017 se abrió a pruebas la solicitud, y practicadas las mismas, se dispuso por auto de 28 de julio pasado remitir el expediente a esta Corporación, que mediante proveído de 18 de octubre de 2017 avocó conocimiento del asunto.

Con ocasión a la expedición de los acuerdos PCSJA17-10671 del Consejo Superior de la Judicatura y CSJBOA17-607 del Consejo Seccional de la Judicatura de Bolívar el presente expediente se remitió a este despacho transitorio para la emisión de la decisión de fondo que en derecho corresponda.

4

IV.- CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales se encuentran reunidos a cabalidad y no se advierte la existencia de causales de nulidad que invaliden lo actuado.

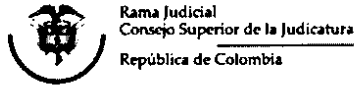
El artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 establece que las acciones de reparación de los despojados es la restitución jurídica y material del inmueble despojado, siendo supuestos para la prosperidad de esta acción que él o la reclamante sea víctima del conflicto armado con posterioridad al 1 de enero de 1985; que sea propietario (a), poseedor(a) u ocupante de un bien inmueble y que con ocasión del conflicto haya perdido el referido bien por abandono, perturbación o despojo (art. 74 *ejusdem*).

Igualmente recuérdese que la acción en comento tiene como requisito de procedibilidad la inscripción del predio en el registro de tierras despojadas, conforme lo prevé el artículo 76 de la Ley 1448. En el caso en estudio se encuentra acreditado mediante constancia No. CE 01070 de 29 de julio de 2016 que da cuenta que la señora Omaris Navarro Silva se encuentra incluida en el registro de Tierras Despojadas y Abandonas en calidad de propietaria del predio ubicado en la calle 18 no. 13-70 del municipio de Bosconia (Cesar) (fl. 88 y 93).



28

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00
Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

Ahora bien, se debe resolver en primer lugar si Omaris Navarro Silva es o no víctima del conflicto armado, y en caso positivo si concurren los demás elementos necesarios para la prosperidad de la acción de restitución de tierras prevista en la Ley 1448.

Sea lo primero precisar que víctima es toda persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico en su vida, integridad personal o sus bienes, como consecuencia o con ocasión al conflicto armado interno.

Sobre el particular en la sentencia C-253 A de 2012 la Corte Constitucional indicó que la Ley 1448 no define ni modifica el concepto de víctima *"sino identifica, dentro del universo de las víctimas, entendidas éstas, en el contexto de la ley como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica, a aquellas que serán destinatarias de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella, acudiendo a una especie de definición operativa, a través de la expresión "[s]e consideran víctimas, para los efectos de esta ley (...)", que implica que se reconoce la existencia de víctimas distintas de aquellas que se consideran tales para los efectos de esta ley en particular, que serán las destinatarias de las medidas especiales contenidas en la ley. Para delimitar su ámbito de acción, la ley acude a varios criterios: el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno. Las medidas de apoyo no sustituyen los procesos penales dentro de los cuales deben tramitarse las pretensiones de verdad y de justicia de las víctimas, y, eventualmente, también de reparación, ni establecen nuevas instancias, o procedimientos especiales, sino que, en general, contienen previsiones de apoyo a las víctimas, para que puedan actuar de mejor manera en esos procesos"*.

5

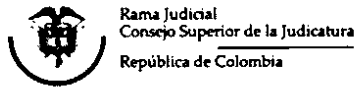
Debiendo pasar a estudiar el acervo probatorio obrante en el expediente:

- a) Demanda de restitución de tierras en la que se indicó que el 22 de junio de 2004 Jenifer Omaris Pautt, hija de Omaris Navarro, fue retenida por cuatro hombres y fue accedida carnalmente, y que regresó el día siguiente y le dijo a la reclamante que tenían que irse porque iban a matar a todos, por lo que decidió vender a Gustavo Rodríguez en siete millones de pesos (\$7'000.000), de los que pagó efectivamente \$5'000.000 (hechos 2 a 7, fl. 6).



26

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00
Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

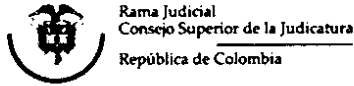
- b) Certificación expedida por el Investigador Criminalístico VII de la Unidad Nacional para la justicia y la paz de la Fiscalía General de la Nación en la que se indica que “En los hechos resulta víctima del delito de acceso carnal violento, desplazamiento forzado y despojo de tierras la señora Omaris Navarro Silva; hechos ocurridos el día 01 de marzo de 2004, atribuidos al grupo autodefensas unidas de Colombia (ACCU)” (fl. 67).
- c) Declaración de Juan Alberto Duran Machado ante la Fiscalía Veinticinco Seccional Delegada ante los Juzgados Penales del Circuito de Valledupar en el que narró que él le construyó una casa en lote que compró, ya con las bases hechas, que el escuchó que la hija de Omaris que tenía unos 16 años, tuvo amores con un paramilitar y ese paraco como que se la llevó para un pueblo y la pelada después se dio cuenta de los problemas de los paracos por lo que lo dejó y ella se fue para Sogamoso (Boyacá), Omaris, a raíz de esas amenazas del paraco con la hija, se fue con ella para Sogamoso y después la hija se fue para Venezuela y finalmente refiere que supo que Omaris había vendido la casa, pero no sé a quién ni en cuánto ni cómo (fl. 295).
- d) Testimonio de Hubel Duran Jiménez (fl. 297 y s.s.) quien atestiguó que “cuando, la vez que se iba para Sogamoso, que puso en venta la mejora donde ella residía, no me comunicó nada sobre el tal desplazamiento. Antes de irse, que ya había hecho la venta de la mejora, de la cual fui testigo, de la que le pagaron \$5'000.000 y le quedaron debiendo \$2'000.000, pero que el comprador le dijo a la niña Omaris que cuando le firmara la escritura y los documentos legales de la compraventa, le entregaba al resto de la plata” (fl. 298). Igualmente refiere que “no me consta que mi sobrina Omaris haya vendido amenazada, porque yo me vine a enterar fue después, cuando ella regresó de Sogamoso”, pero que ella regaló esa mejora. Testimonio que fue ratificado ante el Juzgado Primero de Restitución de Tierras por el referido testigo quien adicionalmente manifestó no constarle nada acerca de los supuestos ataques sexuales sufridos por Omaris Navarro y su hija, que el valor pagado fue bajo respecto de lo que valía el inmueble, que Omaris y el papa tiene problema por linderos.
- e) Versión de Omaris Navarro Silva ante la Fiscalía General de la Nación donde refiere la retención de la hija y su desaparición por unos días, así como las supuestas amenazas para que vendieran a Gustavo Fernando Rodríguez (fl. 315).
- f) Testimonio de Dora Claide Macias, quien atestiguó que llegó en el año 2002, yo no conocía a Omaris Navarro antes de comprar el inmueble; ella estuvo en mi almacén insistiéndose que le comprara la casa, pero que ella era renuente porque no quería comprar en Bosconia, que la señora Omaris fue como 20 veces, que era muy cansona, en una semana podía ir dos veces. Es falso que no se le haya entregado todo el dinero pactado, la mecánica era por notaría, que no conocía a los paramilitares y que Gustavo Fernández no fue colaborador de

6



27

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00

Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

los paramilitares. Que el afán de la venta era porque el esposo se iba a Tunja y que ella necesitaba irse con él, que el muchacho era muy joven para la edad de la señora.

- g) Testimonio de Manuel Teobaldo Navarro, quien es el padre de Omaris, y atestiguó no tener una buena relación con su hija, refiere que ella nunca comentó que la hubieran amenazado, que oyó que se habían llevado la nieta pero nunca supo que paso; que vio al tal Pele en un sancocho de chivo donde Omaris (min. 34,05), que él se la pasaba en una droguería y supo que lo mataron en Santa Marta. Que oyó que habían amenazado a la reclamante y que por eso se había ido, pero que no le consta nada sobre ese particular.
- h) Documento de análisis de contexto de Bosconia, Cesar realizado por la dirección territorial Cesar- Guajira de la Unidad de Restitución de Tierras¹, en la que se indica que *"En medio de la disputa territorial entre actores armados, entre 2003 y 2006 el control paramilitar en Bosconia se fue afianzando y como consecuencia se generaron desplazamientos forzados que se tradujeron en abandonos y despojos de tierra, que al final terminaron siendo sistemáticos. Ello coincide con un panorama de crisis generalizada en el Cesar: "En el 2003 la situación fue tan aguda que 20.096 personas tuvieron que huir, mientras que otras 16.766 llegaron de diferentes regiones del país. Valledupar, Agustín Codazzi, El Copey, Curumaní, La Jagua de Ibirico, Bosconia y Becerril fueron los municipios del Cesar de donde salieron más de mil familias en cada uno de ellos, según Acción Social"*².
- i) Generalidades de Contexto sobre la compra del predio urbano "calle 13 No. 13-80", municipio de Bosconia (Cesar), elaborado por el Bufete Jurídico JJ S.A.S., (fls. 223 y s.s) en el que se indica que los jefes paramilitares no reconocieron la existencia de violencia sexual contra Omaris Navarro ni su hija, incluso alias Don Nico manifestó que "desde que el asumió la comandancia de Bosconia, jamás se dieron hechos en contra de la población civil, ese período fue desde el dos mil dos, hasta el dos mil seis, cuando nos desmovilizamos" y que "jamás tuvo a ese tal alias 'Docto', en sus filas" (fl. 250).

Para la valoración de las anteriores pruebas se atenderá el precedente de la Corte Suprema de Justicia sobre tal temática que dice:

"La motivación razonada de la decisión significa que las sentencias deben estar constituidas por un razonamiento lógico cuya conclusión sea el resultado de la demostración de los supuestos de hecho previstos en la norma sustancial que contiene las consecuencias jurídicas

¹ CD obrante a folio 89

² PNUD (2010) Cesar: análisis de la conflictividad. Área de Paz, Desarrollo y Reconciliación. Bogotá: PNUD- ASDI. Disponible en

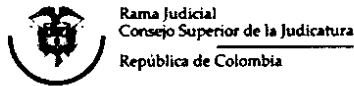
http://www.undp.org/content/dam/undp/documents/projects/COL/00058220_Analisis%20Cesar%20Definitivo%20PDF.pdf

. Consultado el 9 de junio de 2015. Página 41



20

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00
Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

que se reclaman en las pretensiones de la demanda. De ahí que las normas procesales en materia probatoria están concebidas para la finalidad de la averiguación de la verdad en el proceso, garantizando que se llegue a una solución correcta.

(...)

El derecho que tienen los usuarios de la administración de justicia a que las pruebas sean valoradas razonadamente se concreta en la obligación del juez de apreciarlas en forma individual y conjunta según las reglas de la sana crítica, es decir según los argumentos lógicos, las reglas de la experiencia, los estándares científicos y los procedimientos admitidos por los distintos ámbitos profesionales o técnicos”³

En primer lugar, nótese que en las declaraciones de la reclamante dadas ante distintas autoridades ha tenido versiones distintas: en lo tocante a la fecha de los hechos marzo o junio de 2004, y en lo referente a si el aquí opositor Gustavo Rodríguez tuvo o no participación en el despojo.

En segundo lugar, los paramilitares que manejaron la zona desconocieron los hechos denunciados atinentes a las agresiones sexuales referidas por la señora Omaris Navarro y su hija, ni reconocieron como miembros de su fuerza a personas como el “docto”, mencionado por la reclamante.

No obstante lo anterior, encuentra la sala que existen otros elementos probatorios que permiten concluir que Omaris Navarro es víctima del conflicto armado, habida cuenta que la documental arrimada, en particular de los informes de contexto allegados dan cuenta de la presencia de grupos paramilitares en Bosconia para la época de los hechos y de su afianzamiento en dicha zona, lo que se ratifica con el testimonio de Hubel Duran quien narró que estaba “caliente” la situación, y si bien Don Nico, Jefe Paramilitar de la zona, refirió que desde el año 2002 hasta el 2006 no existieron ataques a civiles, tal afirmación se desvirtúa si se mira el número de desplazamientos en tal municipio.

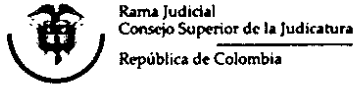
En lo que toca a la existencia de amenazas a Omaris Navarro, los testimonios refieren a ellas. En efecto, del testimonio de Juan Alberto Duran Machado de quien no se advierte tenga interés en las resultas del asunto, y quien de manera coherente depuso que la hija de la reclamante tenía un romance con un paraco y que al terminar con éste fue amenazada; a su turno Manuel Teobaldo Navarro, padre de la reclamante y quien no tiene buenas relaciones con ésta, y por ende, no tiene

³ Sala de Casación Civil, 19 de diciembre de 2016, exp. SC18595-2016



20

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00
Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

ningún interés en favorecerla, refirió que escucho sobre las amenazas y que en alguna ocasión vio al Pelele comiendo un sancocho de chivo en la casa de Omaris. Igualmente los testigos refieren de manera coincidente que de un momento a otro Omaris se fue del pueblo, luego de vender la mejora.

Por lo que si bien no existen elementos de convicción que permitan concluir que Omaris Navarro o su hija fueron víctimas de delitos sexuales, las pruebas si son indicativas de que fue víctima de amenazas de paramilitares existentes en la zona, las que constituyen una violación del Derecho Internacional Humanitario, que conllevó a que se desplazaran a Sogamoso y posteriormente a otras zonas del país, no de otra forma se puede entender que una persona que tiene un inmueble en el que no era molestada y había tenido negocios, lo deje por un valor bajo en opinión de quienes residían en la zona y se traslade a otra zona del país, distante a sus costumbres y cultura.

El segundo elemento de la acción es que la actora sea propietaria, poseedora u ocupante del bien que haya sido despojado o que haya debido abandonarse.

De las pruebas obrantes en el expediente se advierte que la señora Omaris Navarro era ocupante del bien inmueble objeto del proceso para el año 2004, ya que éste solo vino a adjudicarse por el municipio de Bosconia a Gustavo Fernando Rodríguez Suarez el 19 de enero de 2005 como da cuenta la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-109123.

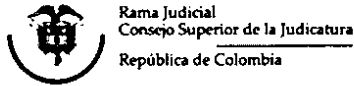
En lo tocante al último requisito, esto es, que con ocasión del conflicto haya perdido el referido bien por abandono, perturbación o despojo, en el caso de marras se encuentra acreditado que se presentó una situación de despojo dada la enajenación realizada por Omaris Navarro a Gustavo Fernando Rodríguez por la suma de \$7'000.000, acto respecto del cual opera la presunción legal prevista en el literal a) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 que implica que se presume que "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" cuando se presente alguno de 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,



30

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00

Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes”.

El despojo en este caso se concretó en el momento mismo que el municipio de Bosconia, en ejercicio de una actuación administrativa concluida con la Resolución No. 316 del 30 de diciembre de 2004, adjudicó el predio a Gustavo Fernando Rodríguez Suárez, habida cuenta que el acto público desconoció la expectativa que la inicial ocupante tenía para obtener la consolidación de su derecho, el cual se truncó por una circunstancia absolutamente adversa y ajena a su voluntad, pero ligada al contexto de violencia que se vivía en esa región. Es ahí justamente donde en casos como el que se analiza, descansa la legitimación o la titularidad del derecho para pedir la restitución jurídica y material del predio. Por loable que pudiera mirarse o estimarse la conducta desplegada por el municipio de Bosconia, de asignar predios urbanos que consideró aptos para ser adjudicados, tal proceder, no obstante, no dejó de desconocer los derechos del primigenio ocupante, que tenía latente la expectativa de su derecho, en tanto su ocupación se interrumpió por el desplazamiento sufrido por el ocupante. De ahí que al momento de considerarse la adjudicación, la ley imponga que no se tenga en cuenta el tiempo de explotación (inciso 5º art. 74 Ley 1448 de 2011), pues no puede imponerse como carga a la víctima el cumplimiento del término que para ese efecto, en un ámbito de normalidad deba cumplir el adjudicatario. La consolidación del despojo derivó de un medio que puede reputarse acto o actuación administrativa, dada la autoridad de la cual provino su realización.

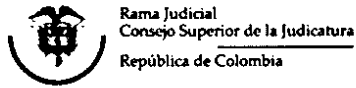
10

Tal y como quedó anotado, los hechos constitutivos del despojo fueron consecuencia de otros que a su vez configuraron las infracciones o violaciones de que trata el artículo tercero de la Ley 1448 de 2011, y tuvieron ocurrencia dentro del lapso previsto en el artículo 75 de ese estatuto (1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley). En ese orden, hay lugar a acceder a las pretensiones y en consecuencia a ordenar que al reclamante le asiste derecho para pedir la restitución jurídica y material del predio, aplicando para ello la presunción legal contemplada por el numeral tercero del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, según la cual *“Cuando la parte opositora hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que un acto administrativo posterior legalizó una situación jurídica contraria a los derechos de la víctima. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume legalmente que tales actos son nulos. Por lo tanto, el juez o Magistrado podrá decretar la nulidad de tales actos. La nulidad de dichos actos produce el decaimiento de todos los actos administrativos posteriores y la nulidad de todos los actos y negocios jurídicos privados que recaigan*



31

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00
Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

sobre la totalidad del bien o sobre parte del mismo.”; razón por la cual se dispondrá la declaratoria de la nulidad de la Escritura Pública No. 316 de 2004, y su subsecuente cancelación de inscripción en la anotación No. 1 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-109123.

Por lo que debe pasarse a estudiar la oposición formulada por Gustavo Fernando Rodríguez Suárez que se dirige a tachar la calidad de despojada de la solicitante y de víctima, por no ser ciertas las afirmaciones realizadas ante la Fiscalía 25 Seccional de Bosconía; que el solicitante tiene justo título; que el opositor es de buena fe exenta de culpa y que es un segundo ocupante, la que debe analizarse a la luz de la sentencia C-330 de 2006 de la Corte Constitucional en la que se indicó que:

“el artículo 88 de la Ley de víctimas y restitución de tierras existen tres tipos de oposiciones distintas: (i) aquellas que persiguen demostrar la calidad de víctima de despojo en relación con el mismo predio objeto del trámite de restitución de tierras (supuesto regulado por el artículo 78 de la misma Ley⁴); (ii) las destinadas a tachar la condición de víctima del solicitante y (iii) las que pretenden demostrar la existencia de una relación jurídica o material sobre el predio objeto del trámite, generada por una conducta de buena fe exenta de culpa”.

11

Para resolver la anterior oposición sea lo primero precisar que quien formula oposición dentro de estos procesos tiene la carga de la prueba conforme lo prevé el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, que implica el deber de acreditar los hechos que sirven de soporte a la oposición.

En lo que toca con la tacha de la calidad de víctima y de despojada de la víctima, no desconoce la Sala que la reclamante ha incurrido en serias contradicciones en las versiones rendidas ante las distintas entidades sobre cómo ocurrieron los hechos victimizantes.

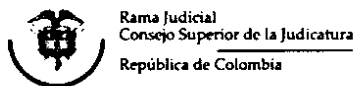
En entrevista realizada el 6 de mayo de 2008 ante el C.T.I. Bosconia Omaris Navarro Silva refiere que “llegó una camioneta roja con blanca, en el mes de junio de 2004 al sector del cruce, mi hija Jenifer Omaris Paut Navarro estaba por los lados del cruce, pararon a mi hija y la obligaron a montar a la fuerza en la camioneta” y agrega que “en vista que no llegaba, yo me fui para donde un tío mío de nombre UBEL DURAN” (...) y me dijo que no había estado allá” Posteriormente refiere que “mi

⁴ Ley 1448 de 2011. **ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA.** Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.



92

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00
Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

hija trajo una razón de estos cuatro sujetos que yo tenía que vender la casa y la tierra, que se la tenía que vender al señor Gustavo Rodriguez" (fls. 135 a 138 c.2).

En la declaración rendida ante la Unidad de Víctimas y que sirve de fundamento a la demanda, se indica que "El 22 de junio de 2004 cuando la solicitante se encontraba con su hija Jenifer Omaris Pautt Navarro en el sector denominado "el cruce", cuatro hombres en una camioneta de color rojo, se llevaron a su hija en contra de su voluntad hacia el corregimiento de cuatro vientos" (hecho 2, fl. 6) y agrega que "A la mañana siguiente, JENIFER OMARIS, llegó al predio, usando una prenda de vestir de uno de los hombres que la había retenido y llorando le manifestó a su madre que "hizo todo porque los iban a matar", además que su madre "tenía que irse sin contarle nada a nadie porque los iban a matar a todos", y que la citada Jenifer Omaris fue accedida carnalmente por quienes la mantuvieron retenida" (hecho 4 fl. 6)

Por lo que no resulta claro si la reclamante estaba o no con su hija al momento de la retención, si tenía que venderle a Gustavo Rodríguez o no, quienes fueron los paramilitares que intervinieron en la supuesta retención, por lo que esta Sala estimó que no existían elementos de convicción para concluir que ocurrieron ataques de carácter sexual a la aquí reclamante o a su hija, pero itérese como atrás se indicó si existen elementos de juicio para considerar que hubo amenazas en contra de la reclamante y como lo ha precisado la Corte Constitucional la condición de víctima parte de la necesidad de que se acredite "un daño real, concreto, y específico cualquiera que sea la naturaleza de éste"⁵, y en el caso en estudio el daño se concretó con la amenazas recibidas, aunque no se haya determinado la fuente de la mismas, el tener que vender su predio y el tenerse que desplazar a otras zonas del país.

La excepción denominada "justo título y demás pruebas" se fundamenta en que el opositor confió en que las mejoras que estaba "adquiriendo no era producto de un despojo o un desplazamiento forzado"; que no existió lesión enorme porque no había "catastro que fijara un precio establecido o sea que las compras se realizaban con los precios fluctuantes de la época" (fl. 200).

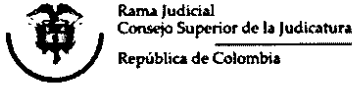
Respecto de que confió que lo adquiría no era producto del despojo o de un desplazamiento forzado, nótese que para la época existía la presencia de grupos paramilitares como dan cuenta los testimonios recaudados al referir que la zona estaba "caliente", a lo que cabe agregar que existía presencia permanente de grupos paramilitares en el municipio como se deduce del testimonio de

⁵ C-651 de 2011



3

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00

Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

Alias Don Nico, hecho que debía conocerse por el opositor, y mucho más atendiendo a la actividad económica que se dedicaba, comerciante de ganado.

En cuanto a que no existió lesión enorme, baste poner de presente que tal temática no es objeto de debate, y si bien el señor Hubel Duran en su testimonio refiere que la mejora se regaló, lo cierto del caso es que el avalúo catastral para el año 2004 era \$3'471.000, por lo que la venta por los \$7'000.000 no es constitutiva de lesión enorme, sin perjuicio de que se deje de presente que es llamativo el aumento descomunal en el valor del predio del año 2014 de 18'241.000 a 2015 a \$98'528.00.000 esto es, más del 400%.

Respecto de la buena fe exenta de culpa, debe analizarse si el opositor es un tercero de buena fe exenta de culpa. Sobre el particular recuérdese que el principio de buena fe se encuentra consagrado constitucionalmente en el artículo 83 de la carta y presupone el convencimiento de tener un derecho o un deber de conocer la verdad, de estar en línea correcta o de que se obra bien.

Sobre el tema en estudio la Corte Suprema de Justicia⁶ ha precisado que:

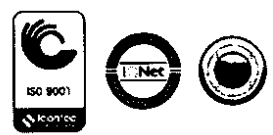
"Claro está que la buena fe requerida en el tercero debe reunir un máximo de cualidades: debe estar exenta de toda culpa; es decir, que no basta que el tercero que la invoca haya tenido la creencia o la convicción de estar negociando con el verdadero heredero o con el verdadero propietario, sino que es menester que esa creencia no sea el resultado de una imprudencia o de una negligencia en que no habría incurrido una persona avisada y diligente. (...)

Además, en muchos casos no será suficiente la ignorancia propiamente dicha con respecto a la realidad jurídica. Será menester una verdadera convicción de que está procediendo conforme a esa realidad"

La Corte Constitucional en sentencia C-330 de 2016 preciso que:

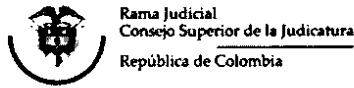
*"Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener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

⁶ Sala de Casación Civil, 20 de mayo de 1936, gaceta XLIII-44.



31

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00
Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

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

En el caso en estudio no puede dejarse de lado que los compradores eran comerciantes de la zona, y por ende, conocedores de la situación de violencia que había en la misma, adicionalmente en el testimonio de Dora Claide Macias, a la sazón exesposa del opositor, y quien negoció con la actora atestigua que la reclamante era muy cansona y que insistió mucho en que le compraran, pero cuando se le pregunta si indagó la razón de la venta, indicó que no, y si se pagó el total del precio, dice que cree que sí, pero no se allegó ningún elemento que desvirtuara el dicho de la reclamante que indica que solo le cancelaron \$5'000.000. A lo que cabe agregar que el negocio a que se dedicaba el comprador era la compra y venta de ganado, y si bien no existen pruebas que indiquen que éste era paramilitar o tenía vínculos con ellos, no puede dejar de lado la Sala de decisión que durante muchos años se ha vinculado sectores de ganaderos con estos actores armados⁷.

14

Por lo que no advierte la Sala la presencia de los elementos para considerar que existió buena fe exenta de culpa.

De otro lado, respecto de la figura del segundo ocupante la Corte Constitucional⁸ ha precisado que:

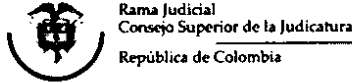
*“Los **segundos ocupantes** son entonces quienes, por distintos motivos, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado interno”.*

⁷ “Hay algo que es alarmante: el actual presidente de Fedegán, José Félix Lafaurie, dijo que desde el gremio ganadero se auspició a los paramilitares y lo justifica como una medida de autodefensa” (El Espectador. Los ganaderos y la financiación paramilitar, 14 de mayo de 2009).

⁸ C-330 de 2016

5

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00
Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

De las pruebas recaudadas, y en particular de la inspección judicial realizada por el Juez Primero Civil de Restitución de Tierras de Valledupar, así como del testimonio de Doras Macias se deduce sin mayor esfuerzo que el inmueble objeto del proceso no fue habitado por el opositor y su familia, sino que fue arrendado a terceras personas, por lo que no tiene la calidad de segundo ocupante.

Finalmente, en lo que corresponde a la identidad del bien que es objeto del proceso se advierte que se solicita la restitución del predio ubicado en la calle 18 No. 13-70 con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-109123 con un área de 833 m² y conforme el IGAC es de 764 m².

Debiendo analizarse el acervo probatorio existente sobre tal temática:

- a) Dictamen realizado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos, Regional Cesar, en el que se indica como área del lote 618,75 m² y de construcción 112 m².
- b) Certificación IGAC que indica que el área del terreno es de 764 m² y el área construida 111 m² y que existe "un pequeño desplazamiento con traslape sobre el predio, de nomenclatura 13-54 ubicado en la comprensión territorial del municipio de Bosconia" (fl. 360).
- c) Concepto de la Alcaldía de Bosconia en el que se indica que "se procedió a tomar con cinta métrica" las medidas de ambos predios en el que se determinó como área la de 764 m², pero se precisa que el área de terreno según la escritura pública es de 618,75 m², presentando un excedente de 145,25 m² comparado con lo escriturado (fl. 494).
- d) Informe aclaratorio para precisar el área y linderos del predio en proceso de restitución de tierras de predio localizado en el municipio de Bosconia en la calle 18 No. 13-70, en el que se indica que la diferencia de áreas entre la Unidad y el IGAC está dada porque "el solicitante mostró el área de la zona de andén, si no se tiene en cuenta esta zona, el área del predio quedaría en setecientos sesenta y cinco metros cuadrados (765 m²)" (fls. 524 - 527).

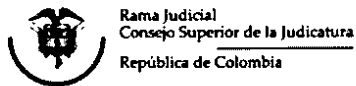
Por lo que la Sala estima que es más precisa el área determinada por la Unidad de Restitución de Tierras a partir de la última georreferenciación, esto es, 765 m² como extensión total y el área construida 111 m².

De otro lado, se tiene que el numeral 5 del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, consagra el principio de seguridad jurídica en los siguientes términos: *"Las medidas de restitución propenderán por garantizar la seguridad jurídica de la restitución y el esclarecimiento de la situación de los predios objeto de restitución. Para el efecto, se propenderá por la titulación de la propiedad como medida de restitución, considerando la relación jurídica que tenían las víctimas con los predios objeto de restitución o compensación"*; el cual, para el presente asunto, debe atenderse atendiendo a la



26

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00
Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

naturaleza del inmueble, el cual, en virtud de la declaratoria de nulidad de la Escritura Pública No. 316 del 30 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaría Única de Bosconia; es de naturaleza baldía, por lo que su titulación debe hacerse no a través de la Agencia Nacional de Tierras, sino a través de la Alcaldía Municipal de Bosconia, al no ostentar la calidad de rural, sino de bien urbano, tal y como consta en el folio de matrícula inmobiliaria y en el informe técnico predial aportado por la UAEGRTD, por lo que atendiendo la naturaleza del inmueble la titulación del predio debería hacerse a título de venta según lo reglamentado por la Ley 137 de 1959⁹; sin embargo, no puede dejar de lado esta Corporación que ese carácter oneroso, puede convertirse en una barrera para efectivizar, materializar y garantizar la reparación a las víctimas de conflicto armado, quienes por regla general, son personas de origen humilde, circunstancia que de paso, imposibilitaría materializar el principio atrás reseñado, por lo que se ordenará que la cesión del inmueble se haga a título gratuito, pero previamente debe acreditarse que la solicitante reúne los requisitos establecidos, esto es, que no tiene un patrimonio neto superior a 1000 salarios mínimos legales mensuales; que no es propietario o poseedor de otro inmueble en el territorio nacional y que no se encuentra obligada legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio, por lo que se dispondrá que la Unidad de Restitución de Tierras realice un estudio socioeconómico de la actora donde se determinen tales elementos.

16

Por otra parte, con el fin de lograr un efectivo restablecimiento de la persona que fue reconocida como víctima en este fallo, se expedirá una serie de órdenes de apoyo interinstitucional, tendientes no solo a la reparación desde el punto de vista de la restitución de las tierras despojadas y su formalización, sino a la aplicación de una variedad de medidas que garanticen una restitución integral transformadora, estable, progresiva y con prevalencia constitucional, previstas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la Ley 387 de 1997, el Decreto 4800 de 2011, y demás normas pertinentes y concordantes, sin que se vaya a ordenar la entrega del bien habida cuenta que está actualmente en su poder, como se deduce de las pruebas recaudadas.

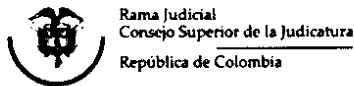
Finalmente, como quiera que la beneficiaria de esta medida de reparación, es una mujer, cuyo núcleo lo integra junto con sus hijos, hay lugar a aplicar el enfoque diferencial, principio rector de la Ley de Víctimas conforme lo regula el artículo 13 de la citada disposición, fundado en el supuesto de que las mujeres hacen parte de un grupo poblacional al cual deben ofrecerse por el Estado especiales garantías y medidas de protección "*por su condición de mayor vulnerabilidad, y por tanto, les corresponde un tratamiento preferencial, principalmente en las medidas de asistencia y reparación, el cual se traduce indiscutiblemente en la adopción de órdenes constitutivas de medidas*

⁹ "Por la cual se ceden derechos de la Nación al Municipio de Tocaima, y se dictan otras disposiciones."



37

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00
Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

*afirmativas tendientes a garantizar la reparación con vocación transformadora de personas en especial condición de vulnerabilidad*¹⁰, por lo que se dispondrán medidas en las que se enfatiza el tratamiento especial y prioritario que debe dársele a las solicitantes de género femenino en los términos de la ley de víctimas.

De acuerdo a lo discurrido resulta probado en este proceso los supuestos necesarios para ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de la solicitante OMARIS NAVARRO SILVA, como quiera que se acreditó (i) que esta última y su núcleo familiar fueron víctimas de amenazas lo que conllevó un desplazamiento forzado; (ii) que a consecuencia del mismo se vieron forzados a abandonar el predio que se pretende en restitución, concretándose el abandono del predio dentro de los límites temporales consagrados en el artículo 75 de ley 1448 de 2011; (iii) no se acreditó la condición de ocupante sobre el predio reclamado; (iv) se negó la oposición formulada por Gustavo Fernando Rodríguez Suárez, lo que impone la decisión de ordenar la restitución solicitada en el libelo petitorio, así como las demás medidas de asistencia y reparación que sean necesarias para restablecer los derechos de Omaris Navarro Silva.

17

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

RESUELVE:

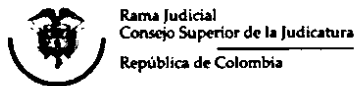
PRIMERO: ORDENAR la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de Omaris Navarro Silva identificada con C.C. 32.711.192 de Barranquilla, en su calidad de ocupante del inmueble que tiene como dirección la Calle 18 No. 13-70, ubicado en el municipio de Bosconia, departamento del Cesar, el cual está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-109123 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar (Cesar) y con el código catastral No. 20-060-01-01-0311-0030-000, que tiene un área 765 m², el cual presenta las siguientes coordenadas y linderos que lo identifican:

¹⁰ Tribunal Superior de Bogotá, Sala Especializada en Restitución de Tierras, M.P Jorge Eliecer Moya, 11 de agosto de 2016, exp. 500013121 001 2015 00168 01



30

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00
Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

CUADRO DE COORDENADAS

PUNTO	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE	COTA
GPS4	9° 58' 35.150" N	73° 52' 56.716" W	1595021.703	1021390.772	81.113
GPS3	9° 58' 35.789" N	73° 52' 56.073" W	1595041.36	1021410.358	81.184
1	9° 58' 35.201" N	73° 52' 56.851" W	1595023.289	1021386.668	81.110
2	9° 58' 35.875" N	73° 52' 57.584" W	1595043.987	1021364.333	81.110
3	9° 58' 36.530" N	73° 52' 56.979" W	1595064.095	1021382.724	81.110
4	9° 58' 35.860" N	73° 52' 56.242" W	1595043.544	1021405.194	81.110
5	9° 58' 35.224" N	73° 52' 56.830" W	1595023.99	1021387.309	81.110

Datum Geodésico WGS 84

DATUM MAGNA
ORIGEN BOGOTA

18

CUADRO DE COLINDANCIAS

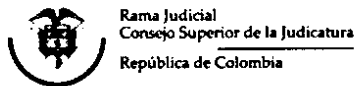
PUNTO	DISTANCIA	COLINDANTE
1		Manuel Navarro Jimenez
	30.5	
2		Acela Ariza Polo
	27.3	
3		Miguel Quintero
	30.5	
4		Vía Nacional
	27.5	
1		

SEGUNDO: ORDENAR al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, IGAC, como autoridad catastral, y a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR; la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.



39

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00
Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

TERCERO: DECLARAR la nulidad de la Escritura Pública No. 316 otorgada ante la Notaría Única de Bosconia, a través de la cual se adjudicó el baldío objeto de la presente restitución, al opositor Gustavo Fernando Rodríguez Suárez. Comuníquese esta sentencia a la Alcaldía de Bosconia, para que realice las anotaciones correspondientes.

CUARTO: ORDENESE a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR, como consecuencia de las órdenes dadas en los numerales que precede, se sirva inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-109123, las medidas que a continuación se señalan:

- (i) La cancelación de las medidas cautelares de sustracción provisional del comercio que afectan al bien objeto de esta solicitud, y que fueran ordenadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar al momento de la admisión de la solicitud, así como la inscripción de la admisión de la misma.
- (ii) La cancelación de las medidas cautelares que hubieren sido decretadas por la Unidad de Restitución de Tierras que afectan los bienes objeto de esta solicitud.
- (iii) En los términos del literal c del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, la inscripción de la sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.
- (iv) La cancelación de todo antecedente registral posterior a la fecha del abandono del predio ocurrido en el año 2004 o que figure a favor de terceros, especialmente la anotación No. 01 del folio de matrícula señalado, en virtud de la declaratoria de la nulidad de la Escritura Pública No. 316 de 2004.
- (v) Dejar el predio a nombre de la Alcaldía de Bosconia, hasta que ésta resuelva sobre la adjudicación que se analiza en el numeral siguiente.
- (vi) Si así lo manifestare la víctima, efectuar la inscripción de la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, en el folio de matrícula inmobiliaria señalado.

19



20

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00

Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

- (vii) La inscripción de la restricción establecida en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición para enajenar el bien inmueble restituido durante los dos (2) años siguientes a la ejecutoria de esta decisión, en el folio de matrícula inmobiliaria señalado.

QUINTO: Dispóngase la formalización del predio descrito en el numeral primero de la parte resolutive de esta providencia, para lo cual se le **ORDENA** a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE BOSCONIA y al Concejo de dicho municipio de ser pertinente, para que por conducto de la oficina encargada del manejo y administración de bienes baldíos en el término de dos meses, se encargue de realizar la correspondiente cesión a título gratuito del predio señalado, a favor de la señora OMARIS NAVARRO SILVA, en calidad de ocupante del mismo, si del informe de caracterización que se ordena realizar a la Unidad de Restitución de Tierras se reúnan las condiciones para tal cesión, el informe debe entregarse a la Alcaldía Local de Bosconia en el término de un mes.

SEXTO: DECLARAR NO PROBADOS los fundamentos de la oposición planteada por GUSTAVO FERNANDO RODRIGUEZ SUAREZ. 20

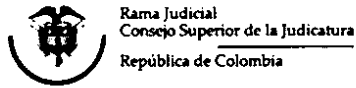
SEPTIMO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, garantizar a la señora OMARIS NAVARRO SILVA, junto con su núcleo familiar, la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que 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 del actor, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales al solicitante; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

OCTAVO: PROTEGER con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448, a la señora OMARIS NAVARRO SILVA, ordenando a la UNIDAD DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la ley para las víctimas del conflicto armado.



91

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00
Rad. Int. 097-2017-02

Sentencia No. 17

NOVENO: ORDENAR a la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS lo siguiente:

- (i) Realice un estudio de las condiciones de vulnerabilidad de la señora OMARIS NAVARRO SILVA, y su grupo familiar, y los vincule a los diversos programas que tengan derecho en su condición de desplazados ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, ello con el fin de garantizarles la atención integral, en los términos del parágrafo 1° del art. 66 de la ley 1448 de 2011.
- (ii) Realice una visita a la señora OMARIS NAVARRO SILVA y su grupo familiar, para evaluar su nivel de gravedad y urgencia de las carencias en el componente nutricional, procediendo de manera inmediata a remitir tal información al INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR, para que éste efectúe la entrega de tal componente dentro de un plazo razonable, que en todo caso no debe exceder de dos meses. Lo anterior de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1448 de 2011 y los Decretos 4800 de 2011 y 2569 de 2014.
- (iii) Realizar un informe de caracterización en el que se determine el patrimonio neto de la reclamante; si tiene a su nombre otro inmueble en el territorio nacional y que no se encuentra obligada legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio, y su grado de vulnerabilidad, el que deberá realizar en el término de un mes, que debe entregarse a la Alcaldía de Bosconia, para lo de su cargo.

DECIMO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN INTEGRAL Y REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS, y a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR-CESAR, incluir al solicitante en el esquema de acompañamiento para la población desplazada de conformidad con el decreto 4800 de 2011.

DECIMOPRIMERO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS postular al solicitante OMARIS NAVARRO SILVA:

- (I) En la adjudicación de un Subsidio de mejoramiento de vivienda de interés social, en el predio restituido y formalizado en este proceso, por parte de la entidad otorgante, BANCO AGRARIO, aplicándose el procedimiento especial en los términos del decreto 900 de 2012.



42

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE
ADRIANA AYALA PULGARIN



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00123-00

Rad. Int. 097-2017-02

DECIMOSEXTO: 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

DECIMOSEPTIMO: Por secretaría de esta Sala, una vez ejecutoriada la presente sentencia, elabórense las comunicaciones, oficios despacho comisorio del caso, y notifíquese por la vía más expedita esta decisión a todos los intervinientes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Adriana Ayala Pulgarin
ADRIANA AYALA PULGARIN
MAGISTRADA PONENTE

Henry Calderon Raudales
HENRY CALDERON RAUDALES
MAGISTRADO

Maria Claudia Isaza Rivera
MARIA CLAUDIA ISAZA RIVERA
MAGISTRADA

22

