



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02

Cartagena, veintitrés (23) de mayo dos mil diecisiete (2017).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

<p>Tipo de proceso: Restitución de Tierras Demandante/Solicitante/Accionante: Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez Demandado/Oposición/Accionado: José Teófilo Junco Martínez y Rosa Paulina Martínez Daza Predio: Predio Parcela No. 3 La Primavera- El Copey (Cesar)</p>
--

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 los señores Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez, donde funge como opositor los señores José Teófilo Junco Martínez y Rosa Paulina Martínez Daza.

3. ANTECEDENTES

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

La señora Carmen Guerrero Julio se vinculó junto con sus compañero permanente, el señor Eliecer Rafael Horta Gutiérrez, al predio "Parcela 3-La Primavera Esmeralda", en el año 1997, a través de adjudicación del extinto INCORA, adquiriendo el fundo mediante la escritura pública No. 1594 del 20 de mayo de 1997, como consta en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-82717.

El predio se encuentra ubicado en la vereda La Primavera en el corregimiento de Caracolcito, municipio de El Copey, departamento del Cesar, el cual los solicitantes explotaron con siembra de cultivos de pan coger.

En el año 2001, la solicitante con su núcleo familiar se desplazaron del predio, por amenazas dirigidas a su compañero permanente Eliecer Rafael Horta Gutiérrez, por partes de grupos al margen de la Ley y por las acciones violentas que se presentaron en la zona, que generaron un temor insuperable. Razón por la cual la señora Carmen Guerrero Julio y el señor Eliecer Rafael Horta Gutiérrez, deciden vender el predio el 8 de abril del año 2003, a través de contrato de compraventa, a la Señora Rosa Paulina Martínez Daza, por valor de \$ 7.000.00, perdiendo así el contacto, administración y explotación del predio.

Los hechos violentos de los que resultaron ser víctima los solicitantes no fueron puestos en conocimiento de las diferentes autoridades públicas, por el temor a las represarías de los grupos armados al margen de la Ley.



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

El señor Eliecer Rafael Horta Gutiérrez solicitó protección del predio por causa de la violencia en el año 2009, ante al INCODER.

Actualmente se encuentra en posesión del predio el señor José Teófilo Junco Martínez.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta se pretendió:

- Proteger el derecho fundamental a la restitución material a que tienen Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez, por ser víctimas de despojo por negocio jurídico, con ocasión del conflicto armado interno de la región, respecto del inmueble denominado "Parcela No. 3 La Primavera", ubicado en el corregimiento de Caracolito municipio El Copey departamento del César 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 parte solicitante con respecto al predio denominado "Parcela No. 3 La Primavera", identificado e individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-82717.
- Se declare la presunción legal consagrada en el literal a numeral 2 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, en consecuencia la nulidad del acto jurídico de compraventa celebrado entre los señores Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez con la señora Rosa Paulina Martínez Daza.
- 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 *ibídem*.
- 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.
- 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.



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

- 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 el 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 El Copey (Cesar), dar aplicación al Acuerdo N° 17 de 24 de julio de 2013 y en consecuencia se sirva condonar entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución, del predio "Parcela No. 1 La Coyuntura", 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, adeuden Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez 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 Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez tengan 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.
- En el evento en que sea imposible la restitución del predio abandonado al núcleo familiar de los solicitantes Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez, hacer efectiva en su favor las compensaciones de que trata el artículo 97 de la ley 1448 de 2011.

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de 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



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02

restitución al señor José Teófilo Junco Martínez; ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio, asimismo se ordenó la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tenga incidencia en el predio objeto de restitución, entre otras órdenes.

El señor José Teófilo Junco Martínez y la señora Rosa Paulina Martínez Daza, por intermedio de apoderado, presentaron sendos escritos en los que exponen su oposición a la solicitud de restitución; las oposiciones 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, para lo de su competencia.

3.1 OPOSICIONES

El señor José Teófilo Junco Martínez, por intermedio de apoderado judicial, presentó expresa oposición a la solicitud de restitución. Partiendo de una descripción de la región de Caracolicito- El Copey y un análisis particular de la ley 1448 de 2011 y de la situación de violencia que afectaba a aquella región. Señala el opositor, que muchas personas con el afán de burlar al Estado y con artimañas jurídicas se hacen ver como si fueran realmente víctimas de los hechos de violencia, que aunque sucedieron, no marcaron a todos y a todas la comunidades, que incluso como se ve registrado en la escritura pública No. 1594, de la Notaría Tercera del Círculo de Valledupar, en donde a las familias que le fueron adjudicadas por el INCORA en el año de 1997, en su gran mayoría aún permanecen en sus predios, lo que para el opositor no concuerdan porque según su análisis en la declaración juramentada la señora Carmen Guerrero indica que la venta del predio fue realizada por el señor José Junco, bajo el temor y el miedo que sentía por parte de los grupos al margen de la ley que actuaban en toda la región, lo que considera no corresponde a la defensa señalarlo.

Agrega el señor Junco Martínez en su oposición, que podría preguntarse además, por qué a los vecinos parceleros no les causó la misma impresión, promoviendo la importancia de verificar la declaración que en su momento hizo el solicitante de este proceso ante el Ministerio Público y la que hizo ante la URT, y establecer la concordancia de los hechos narrados. Afirmando que el señor José Teófilo Junco Martínez jamás obró con injusticia y que la compra del fundo fue ajustado a la ley.

Por otra parte, la señora Rosa Paulina Martínez Daza también presentó oposición alegando que los señores Carmen Guerrero Julio y Eliecer Horta Gutiérrez vendieron en forma voluntaria el predio, el día 08 de abril de 2003, por la suma de siete millones de pesos. Que el inmueble objeto de este proceso posee 13 hectáreas 3335 metros cuadrados, el cual ha sido explotado en forma tranquila, pacífica e ininterrumpida, hasta el momento en que los solicitantes lo sometieron a este proceso de restitución, realizando mejoras en el bien, lo que ha representado para la señora Rosa Martínez una inversión económica considerable, con recursos propio que con esfuerzo se han utilizados, incluso sacrificando su propia subsistencias y la de su familia, para poder mantener dicho inmueble en las condiciones en que se encuentra y mantener las cosechas plantadas allí.



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02

Concluye su oposición la señora Rosa Paulina Martínez deprecando que sea reconocida como legítima poseedora del fundo, primero porque fue adquirido de buena fe exenta de culpa mediante contrato de compraventa celebrado con los señores Carmen Guerrero Julio y Eliecer Horta Gutiérrez; segundo porque además lo ha venido explotando en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida con el ánimo de señora y dueña.

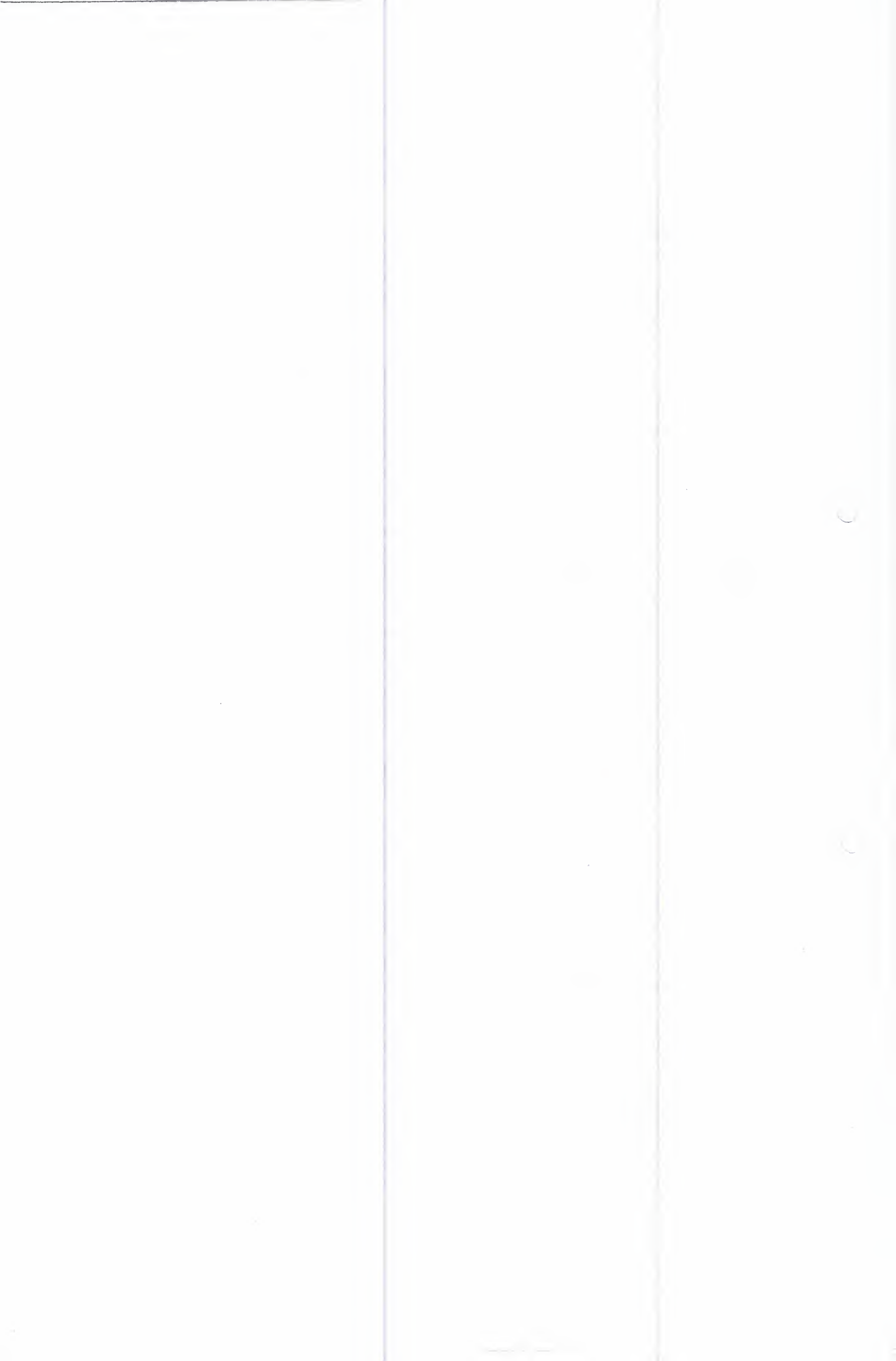
3.2 TERCEROS INTERVINIENTES

La Agencia Nacional de Hidrocarburos presentó escrito dando contestación a la solicitud de restitución y expuso que de acuerdo con la verificación realizada por la gerencia de 1 gestión de la información técnica de la Vicepresidencia Técnica de la entidad, se observa que de las coordenadas del área del predio, estas se encuentran dentro del área denominada VIM-13. Que sobre esta área en la actualidad, la ANH no tiene suscritos contratos para la Exploración y Explotación de Hidrocarburos o de Evaluación Técnica y de acuerdo con la clasificación de las áreas establecidas por la ANH a través del Acuerdo 04 de 2012, estas se dividen en: 1. Áreas Asignadas 2. Áreas Disponibles 3. Áreas Reservadas. Estando entonces el área mencionada (VIM-13). 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 ser 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 atienen 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 parte solicitante, en la cual concluyó que se encuentra debidamente acreditado en el expediente y no desvirtuado por algún otro medio probatorio, que la solicitante habitó junto con su compañero permanente Eliecer Rafael Horta Gutiérrez y su núcleo familiar, desde el año 1997 hasta el momento del hecho que determinó el abandono en el año 2001. Frente a las amenazas directas recibidas por el señor Eliecer Rafael Horta Gutiérrez, por parte de los paramilitares, lo cual causó un temor insuperable generado por las acciones violentas de este grupo al margen de la ley en la zona, que obligaron a los solicitantes a abandonar el predio en el año 2001. Consideraciones que se refuerzan en virtud del principio de favorabilidad consagrado en el numeral 4 del artículo 2





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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

del decreto 4829 de 2011. Luego del abandono deciden los accionantes vender el fundo por valor de \$7000.000 a la señora Rosa Paulina Martínez Daza. Venta que se dio durante el pico más alto del contexto de violencia ocasionada por los paramilitares en la región, por lo cual dicha venta padece de vicios en el consentimiento de los contratantes.

Concluye el Ministerio Público solicitando que se accedan a las pretensiones de la demanda teniendo en cuenta las razones planteadas por dicha entidad.

3.3 ELEMENTOS DE CONVICCIÓN

En el curso del proceso se aportaron, solicitaron, decretaron y practicaron pruebas, siendo posible observar en el cuaderno principal (No. 1 y 2) las siguientes:

- Copia documento de identidad de la señora Carmen Guerrero Julio (fls. 24, 163).
- Copia registro civil de nacimiento de Manuel de Jesús Horta Guerrero de fecha 11 diciembre de 2001 (fl. 25).
- Copia registro civil de nacimiento de Elis María Horta Guerrero (fl. 26).
- Copia registro civil de nacimiento de Amalia Luz Horta Guerrero (fl. 27).
- Copia registro civil de nacimiento de Leonardo Alfonso Horta Guerrero (fl. 28).
- Copia registro civil de nacimiento de Eulises Rafael Horta Guerrero (fls. 29,30).
- Copia registro civil de nacimiento de Ermes Antonio Horta Guerrero (fl. 31).
- Copia registro civil de nacimiento de Eliecer Rafael Horta Guerrero (fl. 32).
- Copia registro civil de nacimiento de Alexander Horta Guerrero (fl. 33).
- Copia registro civil de nacimiento de Carmen Elena Horta Guerrero (fl. 34).
- Copia declaración extra juicio No. 0335 del 29 de enero de 2007 rendida por la señora Dilsa Isabel Guerrero Julio (fl. 51).
- Copia de la escritura pública de compraventa No. 1.594 del 20 de mayo de 1997, protocolizada en la Notaria Tercera de Valledupar. (fls.35-50, 201-216).
- Certificación Registro Único de Población Desplazada expedida por Acción Social desplazada de fecha 9 de febrero de 2009. (fl. 52).
- Copia de documento privado titulado contrato de compraventa suscrito entre los señores Eliecer Rafael Horta Gutiérrez, Carmen Guerrero Julio y Rosa Paulina Martínez Daza (fls. 53, 218-219).
- Informe Técnico Predial elaborado por la Unidad de Restitución de "Parcela No. 3 – La Primavera" (fls. 57-73).
- Plano de georreferenciación (fl. 74).
- Acta de verificación de colindancias (fl. 75).
- Certificado de libertad y tradición 190-82717 (fls. 55, 154-160).
- Certificado de Avalúo Catastral y ficha predial del IGAC del "Parcela No. 3 La Primavera" (fl. 56).
- Citación CE 0657 de 2014 emitida por la Unidad de Restitución de Tierra (fl. 77).



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

- Acta audiencia para recepcionar declaración del señor José Teófilo Junco Martínez ante la UAEGRTD (fl. 78).
- Copia cédula de ciudadanía de José Teófilo Junco Martínez (fl. 79).
- Recortes de periódicos de fecha 20 de agosto de 1996 (fls. 81-82).
- Ficha predial de la parcela No. 3 (fl. 83).
- Copia Acuerdo No. 017 de 2013 del Concejo Municipal de El Copey Cesar (fls. 89-95).
 - DVD con información digitalizada relacionada con el contexto de violencia del municipio El Copey departamento de Cesar (fl. 101).
 - Oficio de 21 de agosto de 2015 de la Alcaldía Municipal de El Copey que informa acerca de las personas que hacen parte de los procesos de restitución en el municipio y aporta sistematización y de las mismas y certificaciones del FOSYGA (fls. 126-138).
 - Oficio GC-OAPAZ493 de la Gobernación de El Cesar (fls. 139-142).
 - Informe de la Consejería Presidencia para los Derechos Humanos (fls. 143-145).
 - Informe de la Corporación Autónoma Regional del Cesar CORPOCESAR (fls. 147-149).
 - Informe del INCODER (fls. 150-151).
 - Copias cédulas de ciudadanía de los señores Eliecer Horta Gutiérrez, Alexander Horta Guerrero, Carme Elena Horta Guerrero, Ermes Horta Guerrero, Leonardo Alfonso Horta Guerrero, Eulises Rafael Horta Guerrero, Elis María Horta Guerrero, Amalia Luz Orta Guerrero (fls. 164-171).
 - Tarjeta de identidad de Manuel de Jesús Horta Guerrero (fl. 172).
 - Formato de identificación de núcleos familiares diligenciado por la Unidad de Restitución de Tierras (fl. 173).
 - Certificación expedida por Bancolombia paz y salvo de crédito contraído por el señor José Teófilo Junco Martínez (fls. 217, 310).
 - Consulta de cuentas Bancolombia (fls. 220, 311).
- Informe de la Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas Parques Nacionales Naturales de Colombia (fls. 222-223).
- Concepto de la Directora de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos del Ministerio de Ambiente (fls. 235-237).
- Análisis registral de la matrícula inmobiliaria 190-14568 realizado por la Superintendencia de Notariado y Registro (fls. 247-255, 270-278).
 - Oficio fechado 7 de marzo de 2016 de la Policía Nacional Departamento de Policía Cesar (fl. 312).
 - Oficio Radicado 20167200962281 de la UARIV (fls. 313-316).
 - Oficio fechado 14 de junio de 2016 de la Policía Nacional Departamento de Policía Cesar (fl. 385).
 - Informe técnico elaborado por el IGAC de fecha 13 de junio de 2016 (fls. 387-390).
 - Liquidación Impuesto Predial elaborada por la Alcaldía del El Copey (fls. 403-404).
 - Informe técnico de inspección realizado por el IGAC de fecha 12 de septiembre de 2016 (fls. 446-448).



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

- Avalúo Comercial Rural del predio Parcela No. 3-La Primavera elaborado por el IGAC (cuaderno anexo 01).

En el cuaderno de pruebas se observa:

- Inspección Judicial practicada en el predio.
- Denuncia presentada ante la Inspección de Policía Urbana del municipio de Bosconia (Cesar) por el delito de amenaza, por la señora Carmen Elena Horta (fl. 3).
- Testimonios y declaraciones de parte de los señores Carmen Guerrero Julio, Eliecer Rafael Horta Gutiérrez, José Teófilo Junco Martínez, José Vicente Sotomayor, Rosa Paulina Martínez, Edwin Andrade.

En el cuaderno de Tribunal reposa:

Análisis grafológico forense elaborado por la Fiscalía General de la Nación (fls. 7-48).

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 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*



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

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".

Con la declaración de un "estado de cosas inconstitucional", la Corte Constitucional colombiana, en Sentencia T-025 de 2004, puso de manifiesto un fenómeno social que planteó la necesidad por parte del Estado de revisar, entre otras situaciones, algunas figuras del sistema jurídico existente, partiendo de la insuficiencia de las mismas para garantizar el goce efectivo de los derechos de las víctimas del conflicto armado interno. Posteriormente, en el auto de seguimiento No. 08 de 2009, se estableció que eran pobres los resultados en materia de ayuda humanitaria de emergencia, protección y restitución de tierras y bienes abandonados, prevención del desplazamiento y protección de los derechos a la vida, a la seguridad, a la integridad y a la libertad personal, que mostraban la no superación del estado de cosas inconstitucional y, dada la precariedad de la protección de las tierras abandonadas por la población desplazada, la Corte Constitucional ordenó a los Ministros del Interior y de Justicia y de Agricultura y Desarrollo Rural, al Director de Acción Social y a la Directora de Planeación Nacional –dentro de la respectiva órbita de sus competencias y después de un proceso de participación que incluyera, entre otras organizaciones que manifestaran su interés, a la Comisión de Seguimiento– que reformularán la política de tierras.

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





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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

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 Legislador emite la Ley 1448 de 2011, que instituyó el proceso de restitución de tierras despojadas y abandonadas, norma que en su contenido define el concepto de justicia transicional de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 8o. “Entiéndase por justicia transicional¹ 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 de 2011 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.

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

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

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 la sentencia C-715 de 2012, concluyó:

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

En ese orden de ideas, la Sala encuentra sustento a la preocupación esbozada por los demandantes y los intervinientes que coadyuvan la demanda, entre ellos a la Universidad del Rosario, a la Universidad de Ibagué y a De Justicia, 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” (Énfasis de la Sala)

4.4 LA VICTIMA EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS

El artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 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.



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

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

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

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

(...)

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

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

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

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.

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”.

Seguidamente, ampliando el concepto, la Ley 1448 de 2011, en el 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”.

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



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

“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 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 de las circunstancias que rodeaban el

⁴ Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

⁵ Sentencia C- 250 de 2012.



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

caso. Inicialmente, estaba muy ligada a la palabra dada, entendiendo que debía cumplirse lo convenido, pero ello no comportaba solo lo escrito sino también 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 las controversias, 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.

4.5 LA BUENA FE EN EL DERECHO COLOMBIANO

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

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

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

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

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

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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02

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

Artículo 1603 del Código Civil, que 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 del 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 del 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: “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 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”.

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

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.



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

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 ibidem” (Sentencia 051 del 25 de septiembre de 1997, expediente 4244, reiterada el 10 de julio de 2008, expediente No. 2001-00181-01).

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

En el marco del proceso de restitución de tierras, es la misma Ley 1448 la que consagra la carga del 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

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



solicitud no haya sido tramitada con su intervención deberá 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 de 2011, esa creencia debe ser legítima ignorancia, esto es, que una normal diligencia no hubiera podido superarla.

La Corte Constitucional en su sentencia C-330 de 2016 explicó:

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

*(...)88. De lo anterior pueden extraerse algunas diferencias precisas entre la buena fe simple y la buena fe exenta de culpa. Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza.*

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

90. En ese sentido (como se profundizará posteriormente) la regulación obedece a que el Legislador, al revisar las condiciones de violencia generalizada que se dieron en el marco del conflicto armado y que originaron el despojo, halló un sinnúmero de modos de dar apariencia de legalidad a los actos de usurpación y despojo y, en consecuencia, previó medidas estrictas hacia los opositores, dirigidas a evitar una legalización basada en tres factores inadmisibles constitucionalmente: el aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial.

91. Además, la norma guarda relación con la eficacia de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, previstas por el legislador, considerando que el contexto de violencia permite presumir un desequilibrio en las relaciones entre particulares y favorece las dinámicas de despojo y abandono forzado. Es así como, en un marco de justicia hacia la transición a la paz, la lógica que irradia el proceso es fuerte en relación con el opositor para ser flexible con las víctimas”.

Así mismo en la Sentencia C-330 de 2016, la Corte Constitucional se refirió a la definición ocupantes secundarios destacando que son aquellas personas que establecieron su residencia en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado interno. Sin embargo, precisó que los ocupantes secundarios no son una población homogénea, pues así como pueden tratarse de personas vulnerables, también pueden ser despojadores u oportunistas que tomaron provecho del conflicto. Al respecto, la Corte expresó:

*“Aunque dentro del extenso articulado de la Ley de víctimas y restitución de tierras ninguna disposición hace referencia a los segundos ocupantes, estas personas sí son mencionadas en los Principios Pinheiro, cuyo principio 17 comprende cuatro grandes directrices acerca de su situación.
(...)*

Si bien en los Principios Pinheiro no se presenta una definición específica de los segundos ocupantes, la Sala estima adecuado acudir a la que se encuentra en el Manual de aplicación de los mismos, publicados por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados, para comprender, a grandes rasgos, a quiénes cobija la expresión: ‘Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre’ (Destaca la Sala).

94. 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.

Pero los segundos ocupantes no son una población homogénea: tienen tantos rostros, como fuentes diversas tiene la ocupación de los predios abandonados y despojados. A manera ilustrativa, puede tratarse de colonizadores en espera de una futura adjudicación; personas que celebraron negocios jurídicos con las víctimas (negocios que pueden ajustarse en mayor o menor medida a la normatividad legal y constitucional); población vulnerable que busca un hogar; víctimas de la violencia, de la pobreza o de los desastres naturales; familiares o amigos de despojadores; testaferros o ‘prestafirmas’ de oficio, que operan para las mafias o funcionarios corruptos, u oportunistas que tomaron provecho del conflicto para ‘correr sus cercas’ o para ‘comprar barato’.

(...)

En ese orden de ideas, los conceptos “opositor” y “segundo ocupante” no son sinónimos, ni es conveniente asimilarlos al momento de interpretar y aplicar la ley de víctimas y restitución de tierras. En muchos casos los opositores son segundos ocupantes, pero es posible que haya ocupantes que no tengan interés en presentarse al proceso, así como opositores que acuden al trámite sin ser ocupantes del predio”. (Énfasis nuestro).

Ahora bien, en la mencionada sentencia, la Corte Constitucional aclaró que la regla general es que el opositor tiene la carga de probar la buena fe exenta de culpa, como requisito para hacerse merecedor de una compensación económica y, de esa manera, no tener que asumir una pérdida patrimonial como consecuencia de la restitución; sin embargo, la Corte reconoció que, en casos excepcionales, a pesar de que no se haya declarado la buena fe exenta de culpa, los ocupantes secundarios también son acreedores de cierta protección por parte del ordenamiento jurídico, siempre y cuando se



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

encuentren en condiciones de debilidad manifiesta, no hubiesen participado en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado y, con ocasión de la sentencia de restitución, se vean abocados a perder su relación con el predio. Según la sentencia T-367 de 2016, dichas medidas pueden ser decretadas aun con posterioridad a la sentencia de restitución:

"En conclusión, constitucionalmente si bien los denominados "segundos ocupantes" no se encuentran en la misma posición que los opositores de buena fe exenta de culpa, también lo es que, bajo determinadas condiciones verificadas judicialmente, también son acreedores a una cierta protección por parte del ordenamiento jurídico".

"(...) con posterioridad a la adopción de un fallo de restitución de tierras, en el cual se amparan los derechos de los reclamantes, con miras a proteger los derechos de quienes han probado ser segundos ocupantes, los Jueces y Magistrados preservan competencia para decretar ciertas medidas con miras a amparar a esta calidad de opositores (vgr. inclusión en programas productivos, etc.) (...)"

"Aunado a lo anterior, la referida interpretación de la normatividad interna a la luz de los Principios de Pinheiro, no atenta contra el principio de la cosa juzgada, en cuanto no se trata de revertir un fallo válido de restitución de tierras; tampoco se afectan los derechos de los reclamantes ni de quienes son declarados opositores de buena fe exenta de culpa. Se trata, simplemente, de adoptar unas medidas asistenciales adicionales, con el fin de proteger a quienes, sin haber participado en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado, no fueron declaradas de buena fe exenta de culpa en la sentencias de restitución y que, con ocasión del fallo, se vieron abocadas a perder su relación con el predio solicitado en restitución".

Finalmente, es necesario señalar que la Corte Constitucional, en la Sentencia T-367 de 2016, precisó que esta Sala, al momento de pronunciarse sobre la calidad de segundos ocupantes deberá tener en cuenta las condiciones fijadas en la sentencia C-330 de 2016.

Por ello, es necesario citar dichos parámetros, en lo pertinente:

"118. Finalmente, la Sala entra a definir los parámetros para esa aplicación diferencial:

Primero. Los parámetros (...) deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.

(...)

Quinto. Además de los contextos, los precios irrisorios, la violación de normas de acumulación de tierras, o la propia extensión de los predios, son criterios relevantes para determinar el estándar razonable, en cada caso". (Énfasis nuestro)

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 No. 3— La Primavera, se encuentra en el Corregimiento Caracolito ubicado en el municipio El Copey departamento de Cesar, y se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-82717. Con relación al área del predio se aportaron las siguientes:

Área Georreferenciada por parte de la Unidad de Tierras: 13 ha 6572 m²

Área catastral: 11 Ha 1188 m²

Código: FRT - 015 Versión: 02 Fecha: 10-02-2015

Página 19 de 45



Área adjudicación 12 Ha 7921 m²
Folio Matricula Inmobiliaria. 12 Ha 7921 m²

En atención a la diferencia en el área reportada entre la georreferenciación realizada por la Unidad de Tierras y los Entes Estatales mencionados es menester señalar que esta Corporación adoptará, para efectos de la presente decisión, como área del predio la de 12 Ha 7921 m² que además de ser la reportada por los documentos registrales es la que le correspondió a la parte solicitante luego de la división material del bien La Primavera adquirido proindiviso con otros campesinos de acuerdo a la escritura pública No. 1594 del 20 de mayo de 1997 protocolizada por la Notaría Tercera de Valledupar (Cesar), por adjudicación realizada por el INCORA y que se entiende entonces corresponde a 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 competentes¹⁰.

Los Linderos se identifican de la siguiente manera:

COLINDANCIAS

Norte	En 365 metros con zona de reserva del río Caracolcito del detalle No. 55A detalle número 61A;
Este	En 481,93 metros con parcela número 4, del detalle 61A al detalle número 6C;
Sur	En 259,93 metros con parcela número 6 del detalle número 6C al detalle número 6C;
Oeste	Con 561,83 metros con parcela número 13, del detalle número 6B al detalle número 55A. Punto de partida y cierra.

Identificado el inmueble objeto del proceso, es del caso establecer la relación de la parte solicitante con aquél; pues bien, del folio de matrícula¹¹ No. 190-82717 es posible extraer que los señores Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez, actualmente son los titulares del derecho real de dominio sobre el inmueble en virtud de adjudicación en liquidación de comunidad que hiciera el INCORA mediante la escritura pública No. 1594 del 20 de mayo de 1997 protocolizada por la Notaría Tercera de Valledupar (Cesar), la

¹⁰ Cabe citar que la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia sobre el tema de la identificación de predios, ha expresado que "En procesos reivindicatorios no es necesaria una absoluta coincidencia de linderos entre los títulos y el bien pretendido. Respecto a este punto ha dicho la Corte que la identificación se refiere a dos aspectos, el uno sustancial y el otro procesal, la identidad material entre el predio de propiedad del demandante y aquel poseído por el demandado y la identidad entre este último y el señalado en la demanda de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Civil y así lo ha reiterado al sostener que "La identidad del bien reivindicado se impone como un presupuesto de desdoblamiento bifronte, en cuanto la cosa sobre que versa la reivindicación no solamente debe ser la misma poseído por el demandado, sino estar comprendida por el título de dominio en que se funda la acción, vale decir que de nada serviría demostrar la identidad entre lo pretendido por el actor y lo poseído por el demandado, si la identidad falla entre lo que se persigue y el bien a que se refiere el título alegado como base de la pretensión (Cas. Civil de 30 de abril de 1963 tomo CII, pig. 23; 18 de mayo de 1965 tomos CXI y CXII pig. 191; 2 de noviembre de 1966, 6 de abril de 1967, 13 de abril de 1985, 26 de abril de 1994 y 14 de marzo de 1997).

Pero esta identidad, como se señaló anteriormente no pueda quedar sometida a parámetros de exactitud matemática, sobre todo si se trata de inmuebles, y más si estos son rurales, dada la falta de sistemas técnicos de identificación: No es de rigor que exista una absoluta coincidencia de linderos entre los títulos y el bien pretendido porque bien pueden variar con el correr de los tiempos por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc. Precisamente la Corte en el punto ha sostenido que queda en abrigo de cualquier duda que para hallar la identidad del fondo reivindicado no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno; o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran; o que haya coincidencia matemática en todos y cada uno de los pormenores por examinar. Basta que razonablemente se trate del mismo predio por sus características fundamentales (Cas. Civil de 25 de noviembre de 1993).

Además de lo anterior, es oportuno aclarar que para la identificación del bien rige a plenitud la libertad probatoria, y aunque los medios más adecuados para demostrar tanto esta como la posesión son la inspección judicial y los testimonios, no puede decirse que sean los únicos, ni que la confesión del demandado no sea adecuada o eficaz". (CSJ, Cas. Civil, Sent. feb. 812002. Exp. 6758. M.P. Jorge Santos Ballesteros).

¹¹ Folios 154-160



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

cual también obra en el plenario¹²; así, se encuentra acreditada la legitimación de los solicitantes 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 El Copey 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 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”.*¹³

¹²

¹³ Informe de memoria Histórica, citado por la Corte Constitucional. Sentencia C-250 de 2012.



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

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 El Copey, elaborado por el Observatorio de Derechos Humanos y DIH de la Consejería Presidencial de DDHH se describe varios datos estadísticos sobre dicha municipio y el Departamento de Cesar:

Personas desplazadas (expulsión) en el departamento del Cesar															
DEPARTAMENTO	Municipio	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CESAR	El Copey	594	694	675	1.730	2.516	2.661	4.335	2.518	1.681	1.019	790	527	130	59
Total CESAR		10.264	9.065	10.238	25.459	37.053	52.364	37.509	31.698	28.230	19.696	17.463	11.974	4.902	2.237

Casos de masacres en el departamento del Cesar																			
Departamento	Municipio	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Cesar	El Copey	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	El Paso	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cesar Total		5	6	7	6	8	2	9	19	11	5	2	0	1	0	0	0	0	2

Número homicidios en el departamento del Cesar																			
Departamento	Municipio	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Cesar	El Copey	19	17	14	27	29	23	26	28	25	28	32	13	7	4	21	8	2	6
Cesar Total		533	497	569	695	711	430	493	675	752	888	642	541	374	249	434	292	252	254

Fuente: Policía Nacional

Procesado: Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República

Datos extraídos del sistema IDH. Última fecha de actualización 31 de julio de 2014

Se observa en dichos cuadros que a partir del año 2000 se experimentó un incremento significativo en el número de personas que se desplazaron del municipio El Copey. Año en que también se registró una masacre; y en el año 2003 se registró el mayor número de homicidios en el periodo de tiempo reportado.

Al expediente fue allegado también, estudio elaborado por el Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, titulado "Panorama Actual de la Sierra Nevada de Santa Marta", en el que se describe la situación de violencia que afectaba a los municipios aledaños a esta región, entre el ello El Copey. En dicho informe se anota:



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

*“En lo que se refiere al ELN en los años noventa, el frente “Seis de Diciembre” también reforzó su presencia en la vertiente suroriental, en el área comprendida entre Pueblo Bello y Atánquez, pero su radio de operaciones, sobre todo en lo que se refiere a extorsiones y secuestros, se extendió hacia Mariangola, en el municipio de Valledupar, y en las zonas planas que circundan la Sierra, especialmente hacia Valledupar y El Copey. De otro lado, el “José Manuel Martínez Quiroz”, al igual que el frente 41 de las FARC, se asentó en la Serranía del Perijá, mientras que el “Francisco Javier Castaño”, que afectó ante todo la zona Bananera, se ubicó en Ciénaga y Santa Marta, desde donde incidió en la zona plana, afectando especialmente las vías Ciénaga-Fundación-El Copey y Valledupar-Bosconia. Más recientemente, en los últimos meses, a pesar que el ELN ha registrado un debilitamiento, nace en la parte de La Guajira un nuevo frente, el “Guillermo Palmesano”, conformado por hombres provenientes del “Seis de Diciembre” y el “José Manuel Martínez Quiroz”. Si se analiza la actividad armada en que se vieron involucradas las guerrillas entre 1986 y 2000, se tiene que de un total de 564 acciones ocurridas en los municipios que tienen jurisdicción en la Sierra Nevada, la mayor parte de ellas estuvieron orientadas hacia la destrucción de infraestructura con el 39%, seguidas por los contactos armados por iniciativa de la Fuerza Pública con el 35% y los ataques contra la Fuerza Pública con el 18%. Por su parte, las acciones contra objetivos económicos, pesaron el 8%10. En los quince años considerados, el 41% de las acciones correspondieron a las FARC, el 39% al ELN, el 10% al EPL y el 10% restante a otras agrupaciones. El ELN ganó peso por un alto volumen de acciones orientadas a la destrucción de infraestructura y se tiene que registró el 49% del total en esta modalidad mientras que las FARC el 34%. De otro lado, hay que tener en cuenta que las FARC tuvieron mucho más peso en lo relacionado con los ataques a la Fuerza Pública pues realizaron el 50%, en tanto que el ELN el 28% y el resto correspondieron a otras agrupaciones, a acciones combinadas o a grupos no identificado
(...)”*

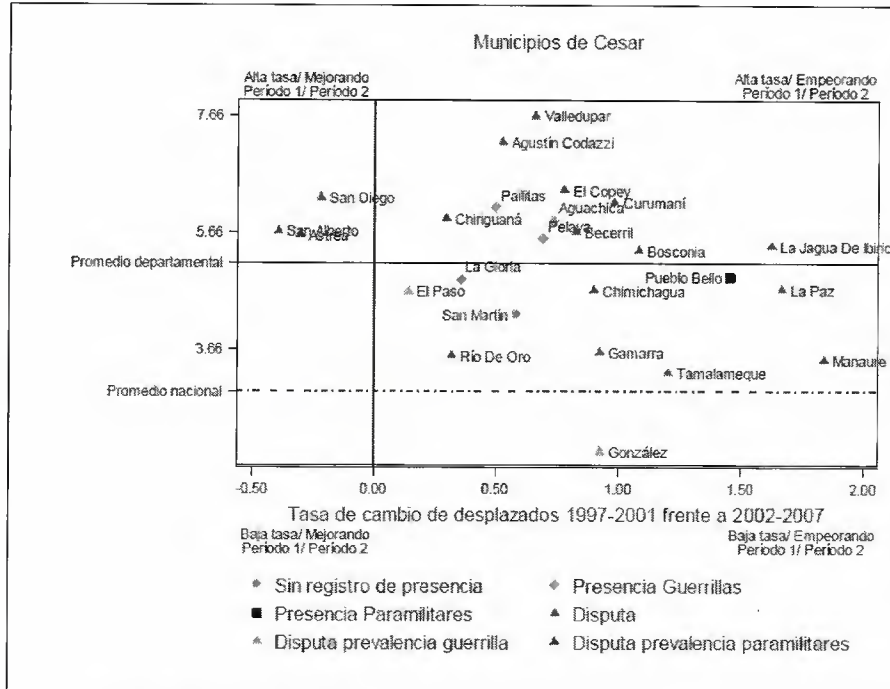
El Copey, también en el departamento del Cesar, registró tasas que superaron los 100 homicidios por cada cien mil habitantes en 1996, 1997 y 2000 y en términos generales han estado cercanas a los noventa en 1990, 1991, 1998 y 1999. Es el caso de un municipio mucho más rural que Valledupar en donde las cifras revelan más claramente la dinámica de violencia que protagonizan guerrillas y autodefensas y en las que las segundas causan la mayoría de las víctimas civiles. También como en los otros municipios analizados, los homicidios se han dado tanto en la zona plana como en el casco urbano¹⁴”

También se aportó con la demanda el estudio titulado “Monografía Político Electoral Departamento de Cesar 1997 a 2007”, publicado por la Misión de Observación Electoral, en el que se realiza un análisis del contexto de violencia y conflicto armado que afectó a dicho departamento. En dicho trabajo se comparan las tasas de desplazamientos de distintos municipios del Cesar

“Respecto al desplazamiento de la población del Cesar, éste es un fenómeno que se constituye en una situación grave, pues ha afectado a varios municipios y las tasas del periodo 2002-2007 empeoraron, se elevaron. Los municipios de Valledupar, Agustín Codazzi, El Copey, Bosconia, Becerril, Pailitas y La Jagua de Ibirico tuvieron promedios por encima del departamental y del nacional. (...)”

¹⁴ Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario. “Dinámica reciente de la confrontación armada en Sierra Nevada de Santa Marta”.

Gráfico 13: Relación entre el desplazamiento de población, 1997-2001, y la tasa de cambio de los desplazados de 1997-2001 frente a 2002-2007



Fuente: estimaciones de Cerac basadas en SIPOD de Acción Social y RUT de la Pastoral social de la Conferencia Episcopal de Colombia
Procesó: Cerac

Por otro lado, puntualizando sobre el contexto de violencia específico en la zona en donde se encuentra ubicado el predio que se pretende restituir, se traen a colación varios testimonios recepcionados dentro de la actuación.

El testigo Edwin Andrade al ser interrogado sobre este punto respondió:

“PREGUNTA: ¿Cómo era la situación de orden público en esas idas que usted hacía a la parcela La Primavera, como era el público en general en El Copey en Caracolcito en la primavera?
RESPUESTA: ¿Ahora último? PREGUNTA: Desde el año 1995. RESPUESTA: Bien a mí me parecía bien nunca nada raro para que. PREGUNTA: ¿Nunca escuchó, nunca observó que se presentaron homicidios perpetuados por grupos al margen de la ley en la jurisdicción de El Copey?
RESPUESTA: No señor”.

Se observa que si bien el señor Edwin Samir Andrade inicialmente expresa desconocer el acontecimiento de hechos de violencia en el municipio de El Copey, pero más adelante reconoce que en dicho municipio y exactamente en el corregimiento de Caracolcito, ejercían presencia los grupos armados al margen de la ley, así lo relató:

“PREGUNTA: ¿Qué edad tenía usted para el año 1995, recuerda? RESPUESTA: Bueno yo nací en el 83 en 1983, habría que sacarle la cuenta. ABOGADA. PREGUNTA: ¿señor Edwin alrededor del año 2002 cuál era la situación de violencia en el municipio de El Copey había presencia de grupos paramilitares había injerencia de los grupos paramilitares en las decisiones que se tomaban entre los conflictos que se suscitaban entre particulares? RESPUESTA: Bueno si había



pero se escucha decir por ahí sí pero o sea yo nunca escuché que para abajo como yo siempre frecuentaba era para abajo vuelvo y le repito porque ya para arriba si era bastante zona roja siempre se escuchaba decir cosas y dificultades para acá arriba pero para abajo no nunca. PREGUNTA: ¿Usted manifestó que usted vive en el corregimiento de Caracolicito en ese corregimiento consideraban a los paramilitares como una autoridad para los particulares? RESPUESTA: Si en veces, en veces si se metían en el pueblo como cualquier grupo armado usted sabe que el que tiene la varita es el que da con ella y ellos se metían ahí como visita como fueran a sorprender al que ellos quisieran y así.”

Por su parte, el opositor José Teófilo Junco afirmó:

“PREGUNTA: ¿Usted en respuesta anterior manifestó que vivía en Caracolí?, ¿usted es de Caracolí? RESPUESTA: Caracolicito. PREGUNTA: ¿A qué distancia está Caracolicito de la vereda La Primavera? RESPUESTA: Como a 1500 metros por ahí. PREGUNTA: ¿Alguna vez usted conoció precisamente para la época, hechos victimizantes que tuviesen que ver con desplazamientos, abandonos por parte de los parceleros de la vereda La Primavera? RESPUESTA: No. Yo hablé con unos de ellos y me dijeron que de la carretera hacia allá ellos nunca hicieron forzamiento de tierra a ninguna persona, sino de la carretera hacia arriba. (...) PREGUNTA: Señor José Teófilo, usted manifestó que no había situación de violencia dentro de la zona, sin embargo en respuesta a una de las preguntas señaló que eran los paramilitares quienes fungían como la ley dentro del municipio. Díganos cuál era la injerencia o porqué ellos eran la ley o de qué manera actuaban para ser considerados como una autoridad más competente que una autoridad civil para dirigir un conflicto de ese carácter. OPOSITOR-RESPUESTA: Porque por decir algo, una persona se robaba un burro y él era considerado como el autor del hecho, entonces él no lo quería vender o no lo quería devolver o no lo quería pagar, entonces ellos eran la ley, que tenía que devolver el burro o pagar la plata, en esa época eso era así. (...) PREGUNTA: Señor José Teófilo, ¿usted conoció al comandante del grupo paramilitar que reinaba, que lideraba, que mandaba en la zona? ¿Si lo conoció, que trato tenía con él, si de amistad, de negocio o de sumisión? RESPUESTA: No, nunca lo conocí. PREGUNTA: ¿Pero conoció a otros miembros de grupos paramilitares que usted mismo lo ha manifestado? RESPUESTA: No, conocí a este señor hermano de Sotomayor, porque él era del pueblo. PREGUNTA: ¿Y Sotomayor que papel jugaba en el grupo o ante los miembros del paramilitarismo? RESPUESTA: Hasta ahora yo no sé qué función tenía él, sí sé decir que él andaba con ellos pero no sé qué función era la que él ejecutaba. (...) PREGUNTA: ¿Bueno, es cierto, usted lo ha manifestado o no puedo decir yo sí es cierto o no, que en la vereda La primavera nunca hubo desplazamiento, nunca hubo abandono forzado, nunca hubo presión para que alguien vendiera? RESPUESTA: No señor. PREGUNTA: ¿Pero en esa época como era el orden público en la vereda y en el caso urbano de El Copey? RESPUESTA: En la vereda era normalmente bien, todo normalmente. PREGUNTA: ¿Y en el casco? RESPUESTA: En el casco urbano pues yo oía decir los rumores de la gente y el que tenía sus mañas ellos lo ejecutaban. PREGUNTA: ¿Quiénes ejecutaban, quienes actuaban como grupos ilegales en El Copey, la guerrilla o los paramilitares? RESPUESTA: Primeramente en un tiempo comenzó la guerrilla y después comenzaron las autodefensas. PREGUNTA: Usted ha manifestado que en la vereda La Primavera nunca pasó nada ¿Pero en otras veredas si hubo desplazamiento, si hubo abandono forzado, si hubo presencia permanente de grupos al margen de la ley? RESPUESTA: Sí. PREGUNTA: ¿Cómo cual vereda por ejemplo? RESPUESTA: Yo fui a la finca que era del señor Pedro Fidel Fuentes, a él le llevaron todo y ellos tomaron ese terreno, pero después lo devolvieron otra vez. PREGUNTA: ¿Cuándo usted dice ellos tomaron, a quién hace referencia a la guerrilla a los paramilitares? RESPUESTA: A los paramilitares, los paramilitares tomaron la finca del señor Pedro Fidel Fuentes.”

Así el señor Junco, opositor, deja al descubierto como las otras veredas del corregimiento Caracolicito y el casco urbano del municipio El Copey fueron escenario de desplazamientos forzados y situaciones de violencia relacionadas con el conflicto armado interno. Así mismo, el señor José Junco confesó que en vereda La Primavera era común la presencia de grupos armados ilegales, especialmente los paramilitares, al punto que uno de sus militantes, un señor de apellido Sotomayor era oriundo del lugar.



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

Por su parte el Testigo José Vicente Sotomayor Martínez en su declaración aseveró:

"PREGUNTA: ¿En esa vereda nunca hubo crímenes perpetuados por grupos al margen de la ley? RESPUESTA: No nunca. PREGUNTA: ¿Y tampoco en esa vereda nunca los grupos al margen de la ley transitaban caminaban llegaban cuando iban en su correría hacia otro sitio? RESPUESTA: No por ahí los que han operado siempre ha sido Electricaribe eso si a toda hora están metidos pero grupos al margen de la ley no. (...) PREGUNTA: Dentro de esa misma diligencia se señaló por parte del señor Teófilo que quien el paramilitar que le había ayudado tenía un apellido Sotomayor, ¿usted conoce la persona conoce un alias de apellido Sotomayor que hiciera parte de un grupo paramilitar? RESPUESTA: No porque por alias así es complicado si me dan el nombre de pronto. PREGUNTA: ¿El simplemente señaló que era un hermano de José Sotomayor? RESPUESTA: Pero es que por eso le pregunto porque de allá no están dos yo tengo tres hermanos que son desmovilizados dos hermanos y un sobrino desmovilizados tres si me dice cual más o menos. (...) PREGUNTA: ¿En el año 2002 eran los paramilitares la autoridad en el municipio de El Copey? RESPUESTA: Hasta el 2006 que se desmovilizaron MIN. PÚBLICO: Señor Sotomayor en su anterior relato usted manifestó que tiene tres parientes cercanos que han sido desmovilizados de las autodefensas, manifiéstele a este despacho donde operaban esos familiares que usted hoy ha mencionado. RESPUESTA: No, donde operaban no de eso si no tengo conocimiento porque aquí usted sabe que cada quien responde por sus pecados y yo nunca he salido de mi finca y yo esos se fueron de la casa cuando llegaron las autodefensas, hasta ahí sé yo no más nada, yo respondo por lo mío hasta ahí llego yo. (...) PREGUNTA: ¿Puede manifestarle nuevamente al Despacho cuál era el grado de consanguinidad entre los desmovilizados o sus familiares y usted, si eran hermanos, si eran sobrinos, si eran tíos? RESPUESTA: Un hermano y dos sobrinos. PREGUNTA: ¿Y hacían parte de la guerrilla o de las AUC? RESPUESTA: No, ellos se desmovilizaron de las autodefensas, de ahí no sabemos a qué grupo pertenecían. PREGUNTA: ¿Dónde nacieron sus familiares los cuales ustedes citan acá y menciona que fueron desmovilizados ahí mismo en la Vereda La Primavera? RESPUESTA: En el corregimiento de Caracolicito. PREGUNTA: ¿Y esos hermanos suyos o sus familiares suyos sobrinos suyos, estando activos como miembros de grupos paramilitares nunca llegaron a la vereda La Primavera? RESPUESTA: No, ellos estando activos nunca llegaron porque me imagino que no sabían dónde están pero, si por ejemplo ellos son amigos de Carlos Guerrero porque fueron pelaos criados junto con ellos, son amigos de ella y lo conoce ellas los conoce a todos son buenos amigos de ella porque todos somos de ahí conocidos".

Estas declaraciones y las demás pruebas allegadas al dossier ilustran la presencia habitual entre los años 1997 y 2003 de grupos armados ilegales en el Corregimiento de Caracolicito cerca del predio Parcela No. 3-La Primavera y del acontecer de hechos violentos relacionados al conflicto armado en el municipio de El Copey, época para la cual se aduce ocurrió el desplazamiento forzado de la parte solicitante y contemporánea a 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 reclamado, se verificará entonces la condición de víctima de los señores Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez.

Pero previamente es del caso anotar que la oposición del señor José Junco no puede prosperar habida cuenta que él reconoció que la poseedora del predio es su madre Rosa Martínez, a pesar de que él intervino activamente durante todo el desarrollo del negocio jurídico, por tanto puede concluirse la carencia de legitimación del señor Junco quien no tiene una relación actual con la parcela pedida en restitución.

Los solicitantes describen en la demanda que se desplazaron junto al resto de su grupo familiar por el temor de permanecer en el predio debido a la presencia constante de



grupos armados y las acciones bélicas que se presentaron en la región, y que en el año 2001 salieron desplazados debido a amenazas que recibiera el señor Eliecer Rafael Horta Gutiérrez, viéndose obligados a vender el fundo a la señora Rosa Paulina Martínez Daza, el 8 de abril de 2003.

Sobre el alegado desplazamiento forzado de los solicitantes en el expediente se observa certificación expedida por la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, que da cuenta sobre la inscripción el día 29 de enero de 2004 de los señores Carmen Guerrero Julio, Eliecer Rafael Horta y demás miembros de su hogar en el Registro Único de Población Desplazada¹⁵; también obra en el acervo probatorio oficio expedido por la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas en el que se certifica que *“Verificado el Registro Único de Víctimas-RUV, reporta que los señores CARMEN GUERRERO JULIO, identificada con CC No. 36591086 y ELIECER RAFAEL HORTA GUTIERREZ, identificado con CC No. 12639239, se encuentran INCLUIDOS activos desde el día 29 de enero de 2004 (...) Informamos a su despacho que los señores CARMEN GUERRERO JULIO y ELIECER RAFAEL HORTA GUTIERREZ, fueron víctimas del desplazamiento forzado por hechos ocurridos en el municipio EL COPEY de CESAR, en fecha 13 de enero de 2004.”*¹⁶

En este aparte se resalta que la inscripción en el RUV es sólo una prueba más para acreditar la condición de desplazamiento forzado, la que debe ser contrastada con las demás probanzas que se pueda allegar, a fin de realizar una coherente reconstrucción de los hechos narrados por las víctimas del conflicto armado.

Retomando el caudal probatorio adosado, se encuentra que en la anotación No. 6 del FMI 190-82717 correspondiente a la Parcela No. 3- La Primavera, se describe que sobre el inmueble reposa prohibición de enajenar derechos inscritos en predio declarado en abandono por causa de la violencia, expedida por el INCODER a favor del señor Eliecer Rafael Horta Gutiérrez.¹⁷ Con fecha 28 de octubre de 2009.

A su vez, la Alcaldía Municipal de El Copey certificó que la señora Carmen Guerrero Julio vive en dicho municipio y pertenece a una organización de víctimas y personas desplazadas, la cual hace parte de la Mesa Municipal de Víctimas.¹⁸

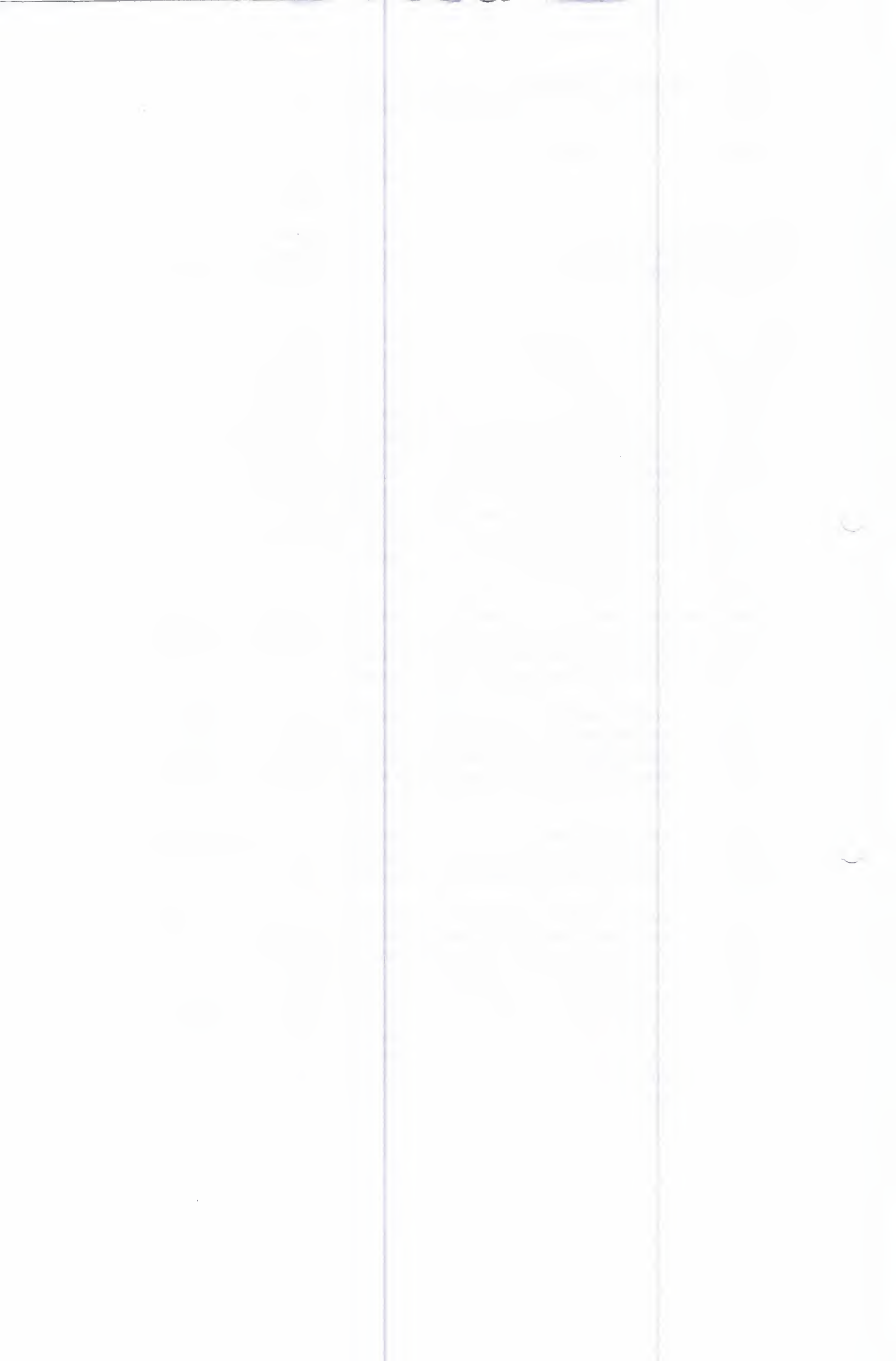
También reposa en el cartulario documento privado de fecha 8 de abril de 2003 titulado “contrato de compraventa”, suscrito por los Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez en calidad de vendedores y Rosa Paulina Martínez Daza, como compradora, donde los primeros declaran que transfieren *“los derechos de dominio y la posesión material que tienen y ejercen sobre el predio parcela No. 3 de la parcelación LA PRIMAVERA, ubicada en la vereda La Primavera, corregimiento Caracolcito, municipio El Copey, departamento de Cesar, con área de DOCE HECTÁREAS SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS (12 Has. 7.921 M2) (...) El precio de venta es la suma de siete millones de pesos (\$7.000.000)”*. Negocio que no ha sido elevado a escritura pública.

¹⁵ Fl. 52.

¹⁶ Folio 313.

¹⁷ Fl. 154.

¹⁸ Fl. 126.





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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

Sobre dicha venta se pronunciaron los solicitantes durante el interrogatorio rendido ante el Juez Especializado. La señora Carmen Guerrero manifestó lo siguiente:

“Es que yo no he vendido la parcela a ninguna mujer, con quien el papá de mis hijos hizo negocio fue con el señor Teófilo y el señor Teófilo cuando nosotros fuimos a la notaría, el señor Notario me sacó a mí y yo en ningún momento le vendí a él, él me sacó de la oficina del Notario y le preguntó que quién vendía y el señor le dijo que él y quién compraba y el señor Junco le dijo que él. Entonces yo salí y de ahí de ese negocio fue que a mí se me vinieron los problemas porque yo no sé cómo supo el señor o una visita que hubo del INCORA allá, nos solicitaron en la reunión, entonces él dijo que era el representante de nosotros, que él era el que estaba en la finca, yo nunca había tocado ese tema, ya eso se hizo y ya eso quedó ahí como él fue el que hizo eso, pues no le dije nada porque él hubiese vendido eso o lo vendió a un bajo precio, yo no le dije a él nada. Después de que el señor, un parcelero ahí le dijo a él que la finca, que eso no era de Horta, sino que era mío con los hijos míos, entonces fue cuando él vino y me mandó a buscar y yo fui allá y allá me estaba esperando él para darme la bendición y ahí otros amigos fue que me sacaron de allá y cuando me trajeron, él me persiguió hasta la casa mía acá en el Copey. PREGUNTA: Cuando usted manifiesta al Despacho: Me persiguió hasta la casa mía en El Copey, ¿usted a quien está haciendo referencia? RESPUESTA: Al señor Teófilo. PREGUNTA: ¿Tiene razones o conoce el motivo porqué el señor Teófilo la perseguía? RESPUESTA: Claro, para que yo le diera la firma y porque él iba a arreglar conmigo allá en la línea el problema de la tierra. PREGUNTA: ¿Usted procedió a darle la finca y arreglaron el problema de la tierra? RESPUESTA: Él dijo que él arreglaba sus cosas así, entonces un hermano mío vino y dijo que por qué no íbamos a la notaria si era por la firma, que qué motivo tenía él de echarme a esa gente, entonces él al hermano mío le dijo: Yo arreglo las cosas así. PREGUNTA: ¿Y cuál gente hace referencia usted que le echaron? RESPUESTA: A los paramilitares. PREGUNTA: ¿Usted vio a los paramilitares? RESPUESTA: Él me iba a llevar en el carro para allá para la línea. PREGUNTA: ¿Ese carro estaba al lado suyo donde la iban a llevar para la línea con los paramilitares? RESPUESTA: No, los paramilitares no iban ahí, iba el taxi donde él me iba a llevar, iba el taxista e iba él. Entonces yo le dije que si quería embarcar, porque vino y me embarcaron y yo le dije que con él no me iba a embarcar. PREGUNTA: Dígale al Despacho si tiene conocimiento, se acuerda del año en que ocurrió eso y del mes. RESPUESTA: No, del mes no, pero si fue como en el 2001. PREGUNTA: ¿Con quién se encontraba usted en ese momento que fue el señor Teófilo Junco Martínez a amenazarla a presionarla para que le diera la firma? RESPUESTA: Yo estaba con un hijo mío que yo fui allá a la finca, ellos me citaron y yo fui, fui con un hijo mío, con uno de los menores y entonces después yo me vine, ya al ver las cosas que yo vi que eso no estaba bien yo me vine para acá para El Copey, cogí un taxi y me vine para acá para El Copey, cuando me vine para acá para El Copey al ratico que yo me di de cuenta de todo lo que estaba pasando ahí fui a poner el denuncia a la fiscalía, porque yo no, ajá uno en la situación que estábamos viviendo en El Copey no era una cosa de seguridad, entonces yo me fui a la fiscalía a poner este denuncia, cuando venía saliendo de la casa él iba entrando al barriecito y me dijo: ¡Usted si se anda rápido!, y yo le dije: pero no más que tú, mira en el estado que como estabas allá todo chandoso y vienes cambiadito y me dijo vamos a la línea a arreglar esto con los muchachos, y le dije: ¿Cuáles muchachos? Y me dijo: ¡Ajá, tus sabes! Y yo le dije: déjeme llevar estos documentos a donde mi hermano, por eso mi hermano se dio cuenta, porque yo llevaba, ya yo sabía que si yo me iba para allá yo sabía que no iba a regresar, porque allá me iban a obligar que firmara y no me iban a dejar que yo viniera, porque sabían que yo los podía demandar. Entonces fui a donde el hermano mío y por ahí ya la gente le había dicho, se regó enseguida de lo que me estaba pasando y entonces el hermano mío le dijo a él que por qué él hacía eso, que si no había otra solución para hacerlo y él le dijo que el arreglaba las cosas así.”

Agrega además la señora Guerrero

“PREGUNTA: Explíqueme una cosa señora Carmen Guerrero, es que parece ser que le entendí que quien había vendido la finca era su esposo en ese momento. RESPUESTA: Sí señor. PREGUNTA: ¿Cómo se llama su esposo, se llamaba? RESPUESTA: Se llama Eliecer Horta. PREGUNTA: ¿Él le vendió la finca al señor Teófilo Junco Martínez? RESPUESTA: Si. PREGUNTA: ¿En qué precio le vendió la finca? RESPUESTA: En 7 millones de pesos. PREGUNTA: ¿Y ese señor Teófilo Junco Martínez tenía alguna esposa, alguna compañera permanente? Le hago la pregunta, porque es que



Consejo Superior
de la Judicatura

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

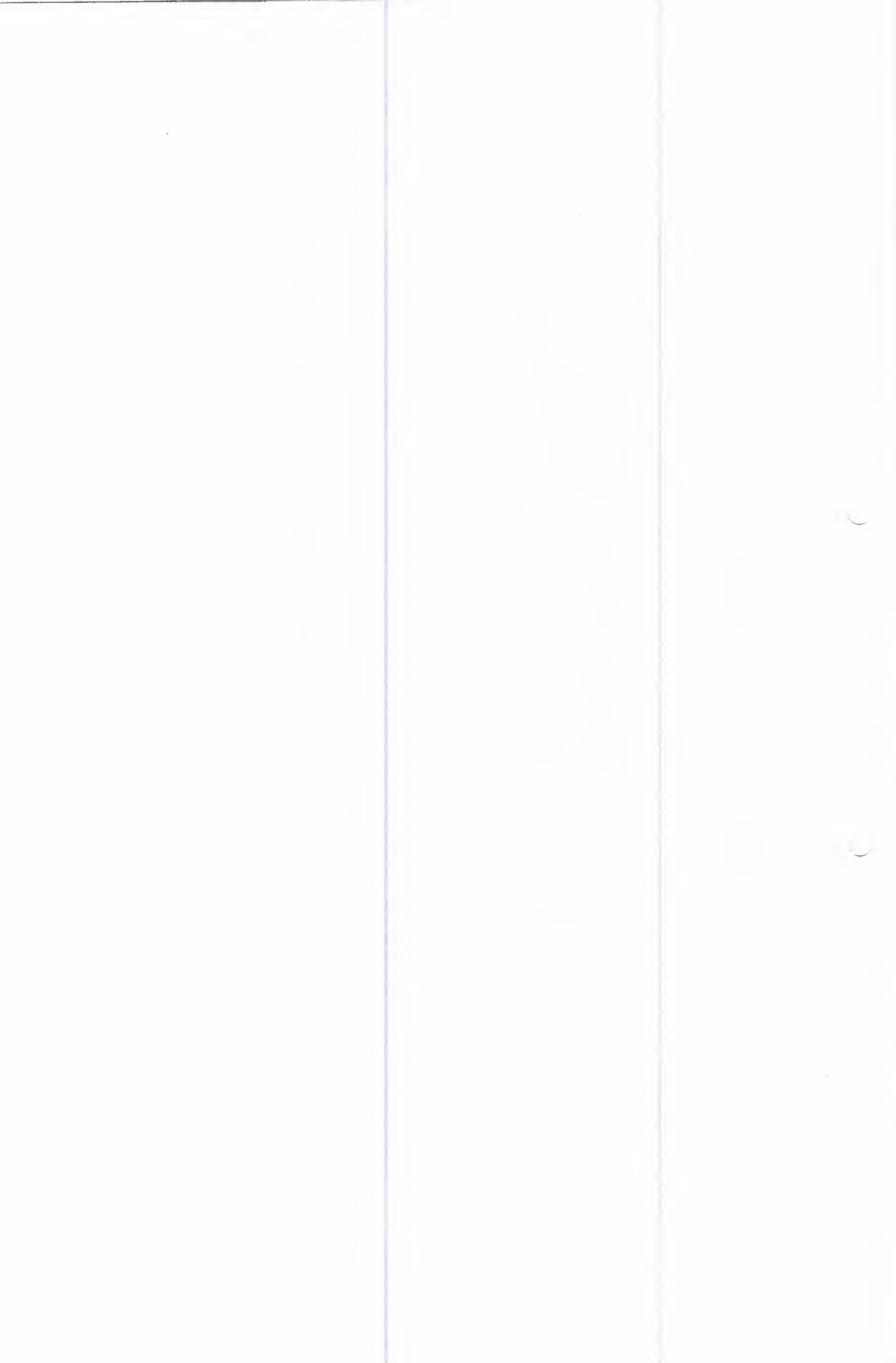
SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

aquí en la demanda que presenta la abogada de la unidad de tierras en el #3 dice lo siguiente: la señora Carmen Guerrero Julio y el señor Eliecer Rafael Horta Gutiérrez deciden vender el predio el 8 de abril del año 2003, a través de contrato de compraventa a la señora Rosa Paulina Martínez Daza por valor de 7 millones, perdiendo así el contacto, administración y explotación del predio, ese es un hecho que estaba postulando acá la unidad de tierra que es la que presenta antes los jueces esta demanda, pero usted me está diciendo que usted no conoce ni a la señora Rosa Paulina Martínez Daza y al que la vendieron fue al señor José Teófilo Junco Martínez. Usted puede aclararme eso. RESPUESTA: Fue al señor Teófilo, porque él fue el que ha estado, el señor Teófilo fue el que estuvo en la Notaría y a él fue que el vendimos. PREGUNTA: ¿Usted le dio el consentimiento al esposo en ese momento para que vendiera la parcela? RESPUESTA: El señor como él al verse tan presionado y con tanto conflicto que había en la región él tenía mucho temor por nosotros, entonces resolvió que nosotros nos viniéramos para acá para El Copey y él se quedaba en el monte, pero al verse lo mismo fue que había tanto conflicto y él decidió salir por temor a la vida de él y a la de nosotros, porque mire todo lo que a nosotros nos ha ocurrido después de eso (...) PREGUNTA: ¿Entonces fíjese, el señor Eliecer vende la finca, con él es el que va usted a la Notaría? RESPUESTA: Sí señor. PREGUNTA: ¿Allá en la Notaría el Notario la excluye a usted porque no era la venta porque no era la vendedora?, ¿usted aceptó eso? RESPUESTA: Pues yo salí porque como yo no, yo salí y los despedí ahí. PREGUNTA: ¿Y qué precio le pagó el señor Junco al señor Eliecer en ese momento? RESPUESTA: En ese momento le dio 3 millones de pesos, porque hicieron un documento donde pagaba el señor Junco la parcela en 2 partidas. PREGUNTA: ¿Y la otra parte final también la recibió posteriormente? RESPUESTA: Sí, la juntó a 7 millones de pesos. PREGUNTA: ¿El pago fue en efectivo o fue por cheque? RESPUESTA: En efectivo. PREGUNTA: ¿Y de esos 7 millones cuanto le tocó a usted? RESPUESTA: No, porque eso lo vendió fue él, yo no tengo que ver con eso hay nada (...) PREGUNTA: ¿Usted sabe si eso que le aconteció a usted, esa presión que usted ha manifestado que ejerció el señor Junco Martínez para que usted le firmara la escritura o la compraventa o la promesa o la carta venta también se propició el señor Eliecer, también fue presionado por el señor Junco para que le diera la firma? RESPUESTA: Bueno con él, porque usted sabe que él en uno forma u otra como Eliecer traía sus amenazas, pero no puedo decirle que fue el señor Junco, no puedo decir eso que fue el señor Junco que lo presionó, pero si traía presiones pero no sé de quién, eso si no puedo yo dar un testimonio de eso, pero de lo que hizo el señor Junco conmigo sí. PREGUNTA: ¿Usted se acuerda quién elaboró el contrato de compra venta donde el señor Eliecer y usted le iban a vender al señor José Teófilo Junco Martínez, se acuerda de haber firmado? RESPUESTA: Donde se elaboró ese documento, se elaboró donde el notario, se llama Pedro Luis Caballero, es el notario de allá. PREGUNTA: Pero es que fíjese, yo aquí en el expediente, en el folio 53, se lo voy a poner de presente, hay un contrato de compra venta donde aparece firmando como vendedora y vendedor, como vendedor el señor Eliecer Rafael Horta Gutiérrez y como vendedora la señora Carmen Guerrero Julio y como compradora la señora Rosa Paulina Martínez Daza. Usted ha venido diciendo que usted no conoce a la señora Rosa Paulina Daza. RESPUESTA: Yo en ningún momento le he vendido a ninguna mujer (...)

PREGUNTA: Pero dígame al Despacho si usted y al señor Eliecer Rafael Horta los desplaza la guerrilla o los desplaza los paramilitares o los desplaza el señor José Teófilo Junco Martínez, ¿Quién es el que ocasiona el desplazamiento en ustedes? Porque yo lo que vengo observando es que no hubo desplazamiento, ¿quién origina, quién propicia el desplazamiento? RESPUESTA: La venta de ahí proviene al temor de él por unas amenazas que él tenía, el temor de él, el seguimiento que el señor tiene, entonces por eso él dispuso de vender eso. Cuando él me dijo yo le dije, bueno véndela, cuando ya él hace el negocio con el señor hasta ahí hace el negocio, cuando el señor ya se mete conmigo y me lleva, pues ya averiguando y averiguando quién era el que podía solucionar eso, parar eso porque ajá yo no le debía nada a ninguno, entonces me consigo con unos señores que me dijeron: allá en tal parte vive el que puede ajustar esto para ver si es que está de parte de él o quién es el que está mandándola a usted a llevarla a la Línea, esto no puede ser así. Entonces yo fui a donde el señor y el señor me puso una cita y yo le dije: vea investigueme quién soy yo y si yo tan siquiera le he cogido el pollo al vecino máteme, porque hice alguna cosa que no era debida, entonces él me dijo vengase a las 3 y volví otra vez a las 3 de la tarde a donde el hombre que iba a conciliar, que era el que iba a hablar, que según él era paramilitar y él iba a hablar para ver qué era lo que estaba pasando. Cuando llegué sé que es de la finca porque el hombre me dijo, el señor que estaba ahí me dijo, vea acabo de hablar con el jefe y el jefe me dijo que yo puedo mandarla a usted para allá para la finca con el muchacho, conocido suyo, recoja sus cosas y la devuelvo a la finca, pero el señor Eliecer es el que sirve de escudo y yo le dije de escudo como, y me dijo, él es el





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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

escudo, si yo le devuelvo la finca el señor Eliecer queda de escudo, porque el señor Eliecer muere porque vendió la finca que no era de él, que era del patrimonio de sus hijos, eso me dijo el señor paramilitar, entonces yo le he dado por contestar al señor ese paramilitar y yo le dije, vea señor le voy a decir quédese con la finca, porque yo no puedo ir a cambiar esa finca por el papá de mis hijos, porque si a mí me entregan la finca que le voy a decir yo a mis hijos cuando crezcan, que les voy a dar, que cuenta le voy a dar a la familia de él de que yo cambie la finca, me entregaron la finca y yo dejé al señor a cargo para que el señor lo maten por una venta que no ha debido haberla hecho, entonces por eso se quedó eso así y ya ultimo le firmé, porque se hizo un nuevo documento y le firmé al señor Teófilo que por eso le digo que yo le firmé al señor Teófilo, fue a él, no fue a ninguna señora, yo a ninguna mujer se lo vendí, le vendí a él, entonces sí le firmé a él, porque el hermano me dijo, vea hermana y firmé que más se han perdido cosas más grandes que esas, por eso le firmé al señor para quitármolos de encima y todavía es la época que no nos lo hemos podido quitar de encima porque todavía el señor sigue amenazándome, el año antes pasado amenazó a la hija mía, que vino a pedir un papel ahí y fue cuando ese señor le dio \$3.600.000 y que le iba a dar \$5.000.000 para firmar los documentos para él no molestar al papá de mis hijos, entonces hicieron el documento y como el señor no le dio, no sé qué problema tuvieron ahí, él como que lo amenazó otra vez en la casa entonces fue cuando la hija mía hizo el denuncia en Bosconia por lo que el señor dijo, que de ahí mi familia toda se desintegró, a mis hijos me tocó llevármelos para todas partes, están mis hijos regados por eso."

En síntesis la solicitante Carmen Guerrero Julio en su declaración afirma que el señor Eliecer Horta intentó vender La Parcela No. 3 La Primavera debido a diversas amenazas recibidas y al temor que le generaba la situación de violencia que afectaba al municipio de El Copey, el señor José Junco quien negoció inicialmente con el señor Eliecer copropietario y compañero en aquel momento de la señora Guerrero y luego acudió a grupos armados para que estos la obligaran a suscribir el contrato de venta.

Cabe destacar que si bien la señora Carmen Guerrero inicialmente manifestó no haber firmado contrato con la señora Rosa Paulina Martínez, pues la negociación se realizó con el señor José Teófilo Junco, luego reconoció que ello si sucedió, aseverando que tuvo lugar la suscripción bajo la presión ejercida por el señor Junco, con una reunión que se realizó ante miembros del grupo armado "autodefensas" quienes la amenazaron de que estaba en riesgo la vida del señor Eliecer Horta. Se observa que la prueba pericial practicada por la Fiscalía General de la Nación reveló como conclusión la uniformidad entre la firma trazada por la señora Carmen Guerrero en las muestras escriturales que fueron recaudadas por dicha entidad y la que aparece consignada en el documento analizado, es decir en el contrato de compraventa aportado.

Debe anotarse que verificada la condición de víctima del conflicto de los solicitantes y su relación con la parcela en debate, le incumbe la carga de la prueba a la opositora en virtud de lo dispuesto por el artículo 78 de la ley 1448, siendo que la señora Rosa Martínez no alegó ser víctima del conflicto armado.

El señor Eliecer Horta sobre el desarrollo de la venta afirmó:

*"PREGUNTA: Dígame una cosa, ¿usted conoce a la señora Rosa Paulina Martínez?
RESPUESTA: No señor. PREGUNTA: ¿Alguna vez usted con la señora Rosa Paulina Martínez hizo un contrato de compraventa para venderle la parcela? RESPUESTA: No señor, jamás y nunca, yo no conozco a esa señora, ni sé quién es, ni la conozco. PREGUNTA: ¿Usted puede decirle al Despacho, le voy a poner de presente el folio, el expediente si esa firma que aparece en el folio 53, es la firma suya? Se la van a mostrar, tómese el tiempo que quiera y usted me va a decir si esa es o no su firma, si recuerda a la señora esa que aparece firmando el contrato de compraventa RESPUESTA: Esta si es la firma. PREGUNTA: ¿Esa es su firma? RESPUESTA: Esa es. PREGUNTA: ¿Y si es su firma, por qué no se acuerda de ese documento y de la señora que*



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

usted, como aparece ahí, aparece vendiéndole a la señora Rosa Paulina? RESPUESTA: No, es que yo a esa señora no la conozco. PREGUNTA: ¿Usted se acuerda haber firmado ese documento? RESPUESTA: Estamos hablando de juramento de verdad, verdad, como delante de una biblia, yo soy bastante creyente en esto y si le digo yo a esta señora no la conozco. PREGUNTA: ¿Recuerda que usted haya firmado alguna vez ese documento? RESPUESTA: Si, yo firmé varios documentos que él me llevó. PREGUNTA: ¿Qué le llevó? RESPUESTA: Varios documentos de por ejemplo de la venta de la tierra, pero siempre que lo hizo, como lo hacía de mala fe le quedaban mal hechos, hasta ahora el último documento que hizo que me llevó, el año antes pasado y me dijo que ahí me llevaba ese documento para que yo lo firmara para arreglar eso como fuera y yo le dije, yo lo siento mucho señor, pero ya la época de ustedes se acabó. PREGUNTA: cuando usted dice y hace referencia "que él me dice que arregláramos eso, como fuera, que él me llevó un documento" ¿a quién está haciendo referencia? RESPUESTA: Yo digo que, yo lo tomé ahí como una amenaza porque él me habló fue de la tierra. PREGUNTA: Le vuelvo a hacer la pregunta. Usted está se está refiriendo a una tercer personas, usted está hablando que alguien le llevó el documento, que alguien lo amenazó, ¿Quién era esa persona de ese comportamiento? RESPUESTA: El señor José Junco. PREGUNTA: ¿Usted recuerda el año en que ocurrieron esos hechos? RESPUESTA: No, de verdad, verdad, no me acuerdo bien esa fecha. PREGUNTA: Sin embargo dentro de la foliatura del proceso aparece vendiéndole usted al señor Junco, ¿usted buscó al señor Junco para venderle o él lo buscó a usted para comprarle? Explíqueme al despacho como se dio ese procedimiento. RESPUESTA: Él buscó para comprar, porque como los hijos míos y la señora, todos se salieron, entonces yo quedé nada más con un solo hijo allá, entonces yo le dije mijo que vamos a hacer nosotros acá, nosotros dos dolos, vámonos también y dejamos esto así. Entonces como a los 3 o 4 días se presentó el señor y qué a comprar, ni estaba yo ahí, él como que habló con la señora y la señora me dijo y yo le dije bueno mija, aquí vamos a ver qué hacemos, porque de todos modos si nos quedamos allá nos van es a matar, porque ya habían indicios de esos, entonces yo le dije mejor vámonos, váyanse ustedes y ellos se vinieron delante y después yo me tuve que haberme venido porque las cosas se apretaron mucho y yo dije mejor me voy para el pueblo y espero que pase esto. Como a los 3 días como le digo, 3 o 4 días, se presenta él, disque a comprar, entonces yo le pedí una cuantía y él me dijo, yo ahí lo que te voy a comprar nada más es la mejora y no me pagó ni las mejoras, porque ya yo había cercado eso todo en alambre y tenía la casa, tenía un rancho, tenía el pozo profundo con alberca para los animales que no me dio ni, entonces lo que me dijo es que él podía dar por eso 7 millones de pesos. PREGUNTA: ¿Quién fijó el precio, el señor Junco, fue él el que dijo que él podía dar por eso 7 millones de pesos? RESPUESTA: Sí. PREGUNTA: ¿y usted ante esa imposición de ese valor, cuál fue su actitud, que le dijo? ¿Usted consintió ese precio? RESPUESTA: Vea yo le dije a él: yo hablé con la señora y me dijo, bueno mijo la verdad es que de todos modos eso según se va a perder, porque como ya hubo una amenaza del otro señor ahí, o sea no nos amenazó directamente si no que él como que tenía algún cruce con ellos, no sé, entonces cuando se vino la cuestión de la tierra, él fue a llevar los documentos así como le digo, entonces se llevó a la señor mía también y que para la línea, ahí era donde tenían el enguasadero los paramilitares, todo el que se llevaban para allá decía uno, bueno se lo llevaron para La Línea, ya no regresa más, entonces a raíz de eso ella me dijo, vamos entonces a venderle eso, así sea cualquiera cosa que nos den para ponernos aquí. Eso me causó la derrota de la familia, me causó mejor dicho, la muerte también de un hijo, todo se despedazó de una forma que, eso es grande le digo. PREGUNTA: Explíqueme al Despacho por qué el señor Junco Martínez llega a su parcela para comprársela y la que resulta llevando a La Línea no es a usted, si no a su señora, porqué. RESPUESTA: Porque en el momento de hacer el documento el notario de allá le dijo, no ella no es con quién es el negocio y él le dijo: ¡Con él!, entonces él le dijo a ella que se salga y la señora se salió. PREGUNTA: Si, pero la pregunta no es con respecto a la vez que fueron a la notaría, sino a la situación que usted ha puesto de presente y que tiene que ver al momento de hacer la compraventa de la parcela que usted dice que el señor Junco lleva a su señora hasta La Línea. El despacho le pregunta y quiere saber por qué si al que fueron a decirle para que vendiera la parcela es a usted, en vez de llevarlo a usted a La Línea llevaron a su señora, ¿por qué? RESPUESTA: Porque después otro señor, no sé quién le dijo a él, "joda tu pareces pendejo, es que esa vaina es de los dos, le puedes dar lo de él y ahora te queda la señora Carmen", -¿ella firmó? -No, ella no firmó, -"Bueno ella te tiene que firmar, entonces como ella no había firmado nada", entonces fue amenazando a la señora para que le firmara esos papeles y ahí fue cuando le puso un carro atrás con uno de esos perros se puede decir, para que se le llevaran para La Línea. Uno de los hermanos de ella se impuso de la cuestión y el otro también y se dieron vuelta ahí y



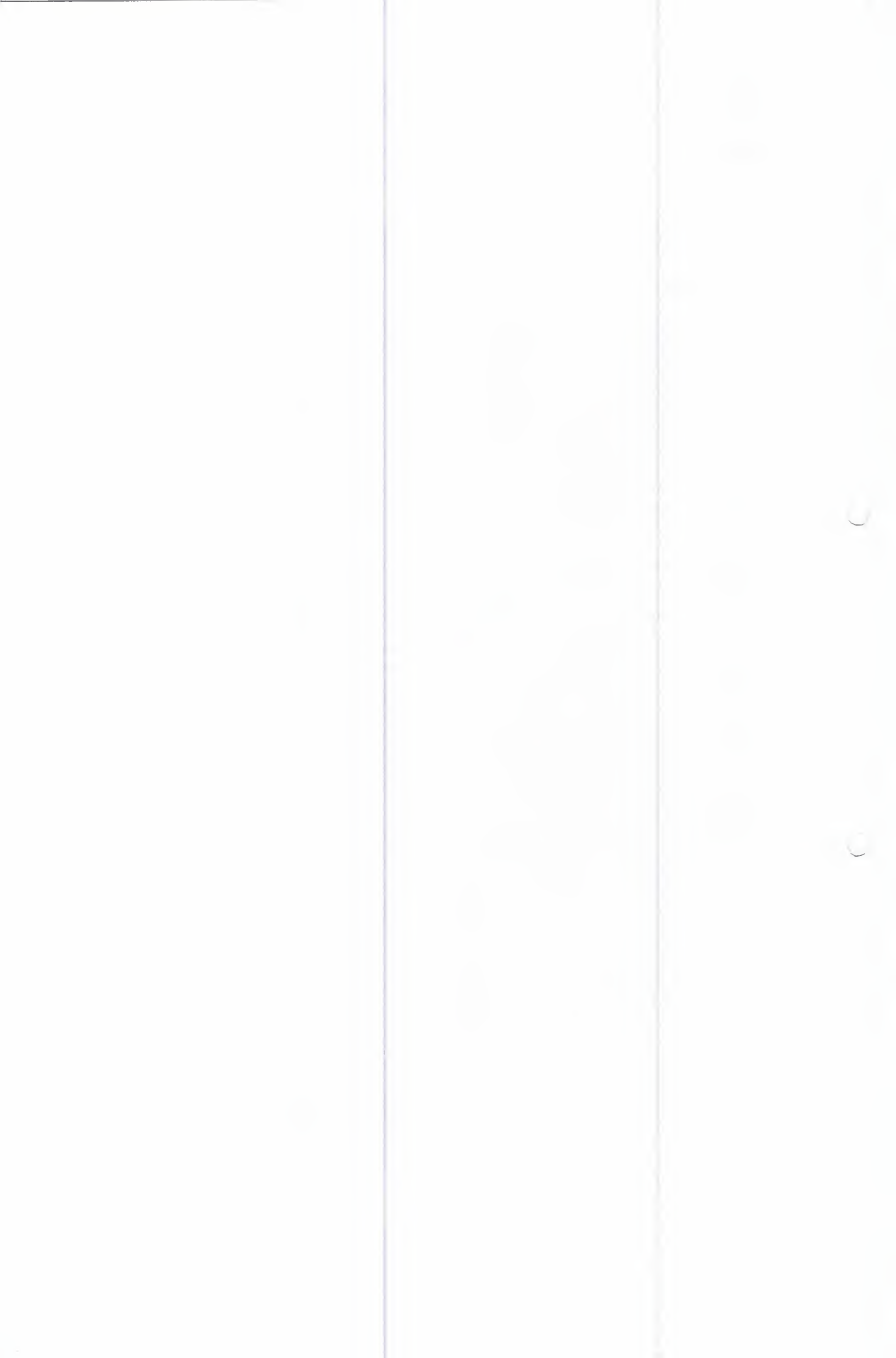
ella nunca fue. PREGUNTA: ¿Usted antes de realizarse la compraventa de la parcela conocía, y si lo conocía, cómo lo conoció al señor Junco Martínez? RESPUESTA: No, yo no lo conocía.”

Agrega a su declaración el señor Horta

“PREGUNTA: ¿Entonces cuál es la razón por la cual usted sale de la parcela? RESPUESTA: la razón por la que yo salgo de la parcela, es por lo que por tantas muertes que habían en ese pedazo y por ejemplo ellos eso ahí lo tenían como un corredor que pasaban por ahí, iban y venían, yo tenía incluso un cultivo de yuca y todas las noches eso se oía que parecía que fuera un viaje de ganado que iban entre la yuca caminando por todo eso y ajá uno solo y desarmado a uno le da temor esas cosas. (...) PREGUNTA: ¿Antes de vender usted la parcela usted fue amenazado directamente por el señor Junco o por los paramilitares o por guerrilleros? RESPUESTA: No. PREGUNTA: ¿Usted vende la parcela voluntariamente? RESPUESTA: Yo la vendí, no ni voluntaria, porque es que yo salgo de ahí es por la presión que había, yo salgo es por la presión de ver que hay tanto desastre y tanta cosa y como ajá yo tenía las hijas pequeñas y la que estaba más adelantada era esa que le digo yo que amenazaban y como esa gente entraban era haciendo desastre con todo, yo dije mejor mis hijos, que se salven ellos porque, entonces fue cuando yo salí.”

La opositora Rosa Paulina Martínez acerca del inter negocial aseveró:

“PREGUNTA: ¿Usted recuerda a quién le compró la parcela? RESPUESTA: Si señor, a la señora Carmen. PREGUNTA: ¿Cuánto le pago por la parcela? RESPUESTA: Le pagué, ahí está en el documento, no me acuerdo en estos momentos por cuanto le compré, pero si le compré. PREGUNTA: ¿Ella estaba presente cuando usted le compró, a quién le dio la plata a la señora Carmen o al señor Eliecer? RESPUESTA: A la señora Carmen. PREGUNTA: ¿Y dónde le entregó la plata señora Rosa, en la parcela, en Caracolcito o en el Copey? RESPUESTA: En el Copey. PREGUNTA: ¿Usted fue con ella a la Notaria, recuerda? RESPUESTA: A la notaría. PREGUNTA: ¿Y usted se acuerda que firmó algún documento y ella también firmó un documento, se acuerda? RESPUESTA: Como dice usted. PREGUNTA: ¿Usted firmó un documento cuando le entregó la plata? RESPUESTA: Yo sí firmé documento. PREGUNTA: ¿Y la señora Carmen? RESPUESTA: Ella en el momento no me firmó. PREGUNTA: ¿Y después le firmó? RESPUESTA: Después si me firmó, pero a su voluntad. PREGUNTA: ¿Y por qué cree usted que la señora Carmen, ahora le está pidiendo la parcela que usted le pagó? RESPUESTA: Bueno porque ella quiere, ella lo que quiere será problema de nosotras dos, pero no lo debemos tener porque nosotros compramos voluntariamente, ella vendió y yo le compré. PREGUNTA: Ella dice, señora Rosa, que ella y que tenía miedo y el señor Eliecer Rafael también tenía miedo y por eso vendieron la parcela, para irse de ahí de La Primavera, de la vereda La Primavera. RESPUESTA: Porque a ella nadie la obligó a que vendiera, ella me vendió voluntariamente, vendió voluntariamente. (...) PREGUNTA: ¿Señora Rosa usted alguna vez para comprar la parcela fue a la casa de la señora Carmen? RESPUESTA: ¿A su casa? –JUEZ – Si RESPUESTA: No ella fue hasta donde Edwin, ella fue cuando yo le compré, nos vimos; Porque nosotros no nos conocíamos. PREGUNTA: ¿Y Edwin fue a su casa a decirle que la señora estaba vendiendo la parcela? RESPUESTA: Ella fue a mi casa a decirme que ella vendía la parcela, pero ya al muchacho lo había mandado adelante, ya nosotros sabíamos que ella la vendía. Ya yo sabía que ella vendía la parcela...pero yo ella no la conocía porque ella vive en El Copey y yo vivo en Caracolcito, no la conocía. La conocí cuando le compre, le entregue su platica (...) PREGUNTA: Señora Rosa qué le dijo Edwin cuando le manifestó que la señora Carmen vendía la parcela ¿Por qué? RESPUESTA: Bueno, Edwin dijo que una señora de la parcela estaba vendiendo, ya; entonces Edwin dijo: “bueno para ver si usted se la compra” ella le dijo a él “busca quien te compra la parcela ya, hágame el favor Edwin y me busca quien me compra la parcela” PREGUNTA: ¿No le dijeron porque la vendían? RESPUESTA: Ella no le dijo a él porque la vendía, sino que la vendía PREGUNTA: Y ella no le dijo a usted que la vendía porque estaba seco, porque era un monte, porque no tenía. RESPUESTA: No, porque ella quería vender eso, quería salir de ahí. Fue lo que ella dijo a él PREGUNTA: ¿Cuándo usted fue a la notaría a firmar el papel, el señor, el esposo de la señora Carmen estaba ahí presente, en la notaría? RESPUESTA: En la notaria, ella sola, conmigo nada más. Porque ella no dijo nada de eso. Eso son problemas de esposos y ellos allá.”





Acerca de su intermediación en el desarrollo de la negociación mencionó el señor Edwin Andrade:

"PREGUNTA: ¿Tiene usted alguna relación algún vínculo con una vereda que se encuentra ubicada en el municipio de El Copey que se llama la primavera? RESPUESTA: La conozco, yo conozco todo eso como fui nacido por ahí tengo tiempo de estar conociendo todo eso. PREGUNTA: ¿En condiciones la conoció como trabajador como parcelero? RESPUESTA: Yo la conocí por medio o sea de un hijo de la señora era bastante amigo del muchacho cuando ellos decidieron vender la parcela, un día como nunca yo llegué a la parcela y ella me dijo que si yo no sabía quién compraba una parcela yo le dije que no sabía pero que yo le iba a ayudar incluso ella me propuso a mí una como dice una propina y así sucesivamente le comente al señor Teófilo y él fue el que le compro la parcela a la señora. PREGUNTA: ¿Sabe usted en qué precio acordaron el valor de la parcela entre el señor Teófilo y la señora Carmen Guerrero Julio? RESPUESTA: Para serle sincero ya de eso no sabía decirle nada porque yo solamente hasta ahí la señora me propuso y ya no le puedo decir más nada porque le estoy mintiendo."

Por su parte, el opositor José Teófilo Junco Martínez durante el interrogatorio que le fue practicado relató lo siguiente:

"Primeramente porque la compré sin... no tenía ninguna clase de que ella la vendió por ninguna, la vendió porque ella propuso venderla y puso gente que le buscó compradores, uno de los cuales que se llama Edwin Andrade me dijo a mí, están vendiendo una parcela la señora Carmen Guerrero y Eliecer Horta y yo fui, efectivamente, hablé con ella y me dijo que sí, la arreglamos en \$7.000.000 y lo hicimos efectivo. Después llegó un proceso como de 6 meses, llegó el proyecto Colombia, el de la palma, en la cual ella estaba metida, pero como ella no estaba yo cogí el proyecto y lo hice y ahí tengo la palma con la cual trabajo diariamente y de ahí la que me dio el dinero para esa tierra fue la mamá mía, la cual está a su nombre, ella tiene 86 años, después como a los 6 años fue que ella me dijo que iba a meter la tierra en restitución de tierras y yo le dije que porqué si nosotros te compramos legalmente y estamos esperando la firma tuya y la de tu marido, que fueras aquí a Valledupar y vinieras y desistieras de ella, pero como el gobierno dio a orden de que todo el mundo devolviera la parcela, entonces ella llegó y la metió en restitución de tierras, después me dijo que le diera \$4.000.000 y ellos firmaban y me la devolvieron, entonces yo le devolví los \$4.000.000 y a la final me dijeron que yo no iban a hacer más nada, ósea que yo le devolví \$4.000.000. (...) PREGUNTA: ¿Pero hubo esa presión y esa amenaza y esa situación de montarla a ella en un vehículo por parte suya para llevarla hasta La Línea? RESPUESTA: No, no, yo no la llevé hasta La Línea, yo le dije a ella directamente, sí tú no me firmas a las buenas, yo tengo que buscar que tú me firmes a las malas porque tú no me quieres firmar, tú quieres que yo te dé media parcela y yo no puedo, en esa época yo no lo hice, pero yo le dije, aquí están operando las autodefensas, buscamos a uno de ellos que sea juez, cuando le dije así entonces ella firmó. Entonces después dijo ella que yo le había echado los paramilitares y yo en ningún momento le he echado ningunos paramilitares, si quieres vamos allá que yo no te he acusado con paramilitares, te dije así porque en esa época era la ley y tú quería violarte un conducto que no es legal. Ahora, uno de ellos me dijo, si ella no te quiere firmar dile, que si ella vendió hoy y mañana hay una mina de oro, ya eso lo perdió porque eso te toca a ti, porque ella quería que le diera media parcela para ella sembrar media de palma y yo dije no podemos, ya la parcela me toca a mí entera, los 7.5. PREGUNTA: ¿Por qué ante un grupo ilegal y no ante las autoridades o las instituciones legales para que se finiquitara ese proceso de compraventa? RESPUESTA: Yo me estaba era asesorando más no la llevé a eso. Yo le pregunté que qué se podía hacer en ese caso, y ellos me dijeron ella te tiene que firmar, por la vía legal te tiene que firmar y ves allá a donde el notario y le muestras que ella no ten firmó y ellos la llaman otra vez y así fue y yo le dije vea señor notario, yo le compré al señor Horta y a la señora Carmen, pero ella no firmó y él se quedó mirándola y dijo ella tiene que firmarte también y yo la busqué y la busqué y la hice que firmara. PREGUNTA: ¿Además de esa situación que usted acaba de narrar, otros hechos también lo solucionaba por ese mecanismo? RESPUESTA: Nunca jamás en la vida. PREGUNTA: ¿Ha tenido usted alguna vez antecedentes de carácter penal, ha tenido algún lío con la Fiscalía por tener vínculos con algún grupo al margen de la ley? RESPUESTA: Con ninguno, ninguno. PREGUNTA: ¿La señora Carmen Guerrero Julio y el señor Eliecer Rafael Horta Gutiérrez conocen a su mamá, la señora Rosa Paulina Martínez Daza? RESPUESTA: Sí señor. PREGUNTA: ¿Pero la conocieron



a raíz de la venta o ya la conocían con anterioridad? *RESPUESTA: No, a raíz de la venta, ella misma fue a mi casa, la señora Carmen fue a mi casa, a Caracolcito a la misma casa y hablaron ahí y ahí dialogaron y ahí se pusieron de acuerdo y ahí hicimos la compra. (...) PREGUNTA: Pues mi pregunta va dirigida más a saber cuál era el actuar de los paramilitares para ustedes considerarlos una autoridad. Si hablamos de qué no había presencia de ellos en la zona, como ellos eran considerados una autoridad si no se encontraban haciendo presencia en la zona y usted mismo manifestó que usted consideró la opción de dirigir con ellos el conflicto porque eran la ley, o sea cual era la injerencia de ellos o como era el actuar de ellos que llegaban ustedes a considerarlos una autoridad para ustedes. RESPUESTA: Porque yo veía que ellos hacían una cosa legal, si usted se robó algo ellos lo hacían pagar, si usted le debía a la tienda o yo le debía a la tienda y por estar tomando ron no le pagaba a la señora, entonces ellos decían usted tiene el derecho de pagarle a la señora porque ella le dio su comida ahora usted no va a negar esa cuenta, usted tiene que pagarle a ella su cuenta. Inclusive una vez un sobrino mío se robó una cicla y ellos fueron a donde mí, y me dijeron dile a tu sobrino que devuelva la cicla o de no a ti te toca pagar la cicla porque él posa en tu casa y yo le dije no hay problema que yo pago la cicla, pero él después fue y devolvió la cicla."*

Se evidencia en el relato del señor José Junco, que el opositor admite que advirtió a la señora Carmen Guerrero que acudiría a los grupos ilegales que poder en la zona en caso de ella seguirse negando a suscribir el contrato de venta, y por demás también reconoció haber solicitado "asesoría" de miembros de los llamados "paramilitares" para el manejo de la divergencia suscitada con los hoy solicitantes, por la negativa a firmar el mentado documento.

Sobre este hecho también reposa en el expediente la declaración realizada por el señor José Junco ante la UAEGRD¹⁹, en la que manifestó:

"PREGUNTADO: ¿Hubo alguna dificultad o inconveniente durante o después de la venta? CONTESTÓ: Lo que sucedió es que mi mamá no sabe leer ni escribir, cuando ella firmó un día cualquiera llegó la señora Carmen y me dijo a mí después de 6 meses que ella no había firmado y que por eso ella tenía media parcela, porque solo había firmado el esposo y esa época quienes dirimían los conflictos eran los paramilitares en el pueblo y yo fui donde José Vizcaino y le comenté la situación y él la mandó a llamar para que deshiciera el papel y firmaran los dos, porque ella se quiso tirar de viva con mi mamá y conmigo y así sucedió y ahora acusan que yo les eché los paramilitares, yo lo que hice fue tratar de arreglar las cosas como se hacían en ese entonces."

Por su parte, el testigo José Vicente Sotomayor Pérez manifestó:

"En esa vereda gracias a Dios, en el año 95 que a nosotros nos entregaron la finca nos la entregaron en el 96, 97, de desplazamiento por violencia nunca hubo porque los grupos nunca operaron por esa vereda a pesar de que en el municipio de El Copey si fue la violencia. siempre los que vendieron más que todos la señora Carmen y el señor Eliecer vecinos míos gente trabajadora campesinos se desplazaron porque nosotros le pedimos le rogamos siempre que nunca vendiera pero ellos siempre nos manifestaron siempre que se iban para el pueblo porque tenían unos hijos entonces querían pasar en el pueblo bebiendo entonces que todas las noches venían para la finca entonces que para evitar el problema vendieron nosotros no supimos nunca a quienes vendieron porque nosotros supimos a quienes le habían vendido como 3 años después, entonces dentro de lo que nosotros sabemos pues por presión allá en esa vereda no es mas allá nunca hubo muertos jamás no hubo ninguno no hubieron compañeros por violencia no de la ahí de la vereda que nosotros sabemos no la señora vendió fue a conciencia. (...) PREGUNTA: ¿Usted tenía contacto permanente con la señora Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez? RESPUESTA: Claro que sí. PREGUNTA: ¿En ese contacto en esos diálogos que tenía como vecino recuerda que ella en algún momento le haya manifestado que su esposo o su compañero

¹⁹ Fl. 78.



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

Eliecer Rafael Horta Gutiérrez fue amenazado por grupos al margen de la ley? RESPUESTA: No, nunca nos dijo eso nosotros nunca supimos nada, no. PREGUNTA: ¿Ni nunca escuchó decir usted a los demás vecinos suyos de la situación que estaba padeciendo el señor Eliecer Rafael Horta Gutiérrez como consecuencia de esas amenazas? RESPUESTA: No nunca, él nunca nos manifestó a nosotros nada, yo creo que uno de los que estaba mejor ahí era él porque él llegó en un momento, tenía un carrito viejo en eso y por desgracia en esos días el vende la parcela y se va para El Copey y en un accidente de moto el hijo que siempre que decía se le matan en el accidente en esos días y hasta ahí pero de amenazas nunca hemos sabido porque no han salido de El Copey siempre están ahí todavía. Ayer hable con la señora nos visitamos, o sea siempre hemos mantenido la amistad. PREGUNTA: ¿Cómo llega el señor José Teófilo Junco Martínez a la parcela y su señora madre, a través de qué mecanismo, cómo llega, si el señor José Teófilo Junco Martínez también estaba en la vereda, también para el año 1995 que usted llegó? RESPUESTA: No, en ningún momento nosotros nos enteramos un tiempo después que él fue el que le compró, porque no, él vive en Caracolcito pero no sabíamos que él había comprado después al poco tiempo fue que nos enteramos que él fue el que le compró a él y si como llegó no, él normal también es vecino de ahí también reconocido de ahí de la vereda de todos nosotros."

El testimonio del señor José Sotomayor aunque intenta desvirtuar la coacción alegada por los solicitantes para la suscripción del convenio de venta, carece de fuerza demostrativa ya que el mismo asegura que tuvo conocimiento del referido negocio tiempo después de acontecido, sin manifestar la fuente de donde obtuvo la información. Aunado a ello, a pesar de que el señor José Sotomayor afirma que los solicitantes no fueron presionados para celebrar la venta de la parcela, su afirmación queda desvirtuada con lo dicho por el opositor José Junco, quien en el interrogatorio de parte reconoció las amenazas recibidas por los señores Carmen Guerrero y Eliecer Horta.

En virtud de lo anterior infiere la Sala que aparecen elementos probatorios suficientes para dar por sentado que Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez vendieron la Parcela No. 3-La Primavera debido a la presencia de grupos armados al margen de la ley en la zona y a las amenazas recibidas por parte de los grupos paramilitares para que la señora Carmen Guerrero finiquitara dicha venta. La salida de esta última y del señor Horta se desarrolló en el marco del conflicto armado, en especial en el contexto que afectó al municipio de El Copey.

En este orden de ideas, del cúmulo probatorio analizado concluye la Sala, que el negocio tuvo lugar en medio de las inclemencias del conflicto armado, escenario del que fue víctima el núcleo familiar de la parte solicitante y que los conminó a la venta, supuesto de hecho que abre paso a que se activen las presunciones establecidas en el artículo 77 de la ley 1448 de 2011 en especial el literal a) del numeral 2:

"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*



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

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 conflicto armado, la ley 1448 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 el cumplimiento de los requisitos que establece la ley, los que fueron citados al inicio de esta providencia, la gravedad de los hechos ocurridos tuvieron tal efecto en ellas, que más allá de la visible emisión de voluntad²⁰ que pueda probarse a través de las formalidades contractuales, el miedo generado por el inminente peligro al encontrarse en el epicentro de la violencia, explican claramente el por qué terminaban actuando en contra de sus verdaderas intenciones, intereses y deseos y 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. Apreciación que arroja como resultado la inexistencia de los acuerdos y las nulidades de los contratos y actos jurídicos derivados. A su vez es menester también aplicar la presunción contemplada en el numeral 5 del artículo 77 de la mentada ley, que impone que cuando se hubiera iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución, durante el periodo previsto en el artículo 75 y la sentencia que pone fin al proceso de restitución, se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió; habida cuenta que el negocio jurídico celebrado entre las partes y que es controvertido en esta providencia no ha sido elevado a escritura pública ni inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos, por lo que debe decirse que la señora Rosa Paulina Martínez ostenta únicamente la condición de poseedora del bien objeto de proceso.

De este modo, se impone para la Sala el amparar el derecho fundamental a la Restitución de Tierras de los señores Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez; como consecuencia de ello se reputará la inexistencia del contrato celebrado entre los solicitantes con Rosa Paulina Martínez, consignado mediante documento privado de fecha 6 de abril de 2003; así como la inexistencia de la posesión de la señora Rosa Paulina Martínez sobre el inmueble; y se ordenará la restitución material del predio Parcela No.3 La Primavera a la parte solicitante.

Definido lo anterior es del caso precisar, si quien hoy ocupa el predio restituido, es decir, la opositora Rosa Paulina Martínez adelantó durante el devenir contractual un comportamiento diligente ajustado a la buena fe calificada que exige la ley 1448 de 2011. Debe recordarse que la oposición del señor José Junco se declaró infundada habida

²⁰ Corte 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.”



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

cuenta él reconoció que la poseedora del predio es su madre Rosa Martínez, a pesar que el señor Junco fue quien intervino activamente durante todo el desarrollo del negocio jurídico.

Señala la opositora Rosa Martínez, que adquirió el inmueble de manera transparente sin ningún tipo de presión, lo que conlleva a decir que actuó de buena fe exenta de culpa. Sin embargo, la señora Rosa Martínez no fue diligente al momento de realizar la negociación habida cuenta que no realizó ninguna averiguación con miras a constatar la situación jurídica del predio, como tampoco intentó formalizar la venta al momento en que le fue entregado el inmueble, siendo esta una acción que cualquier persona prudente haría al momento de comprar un bien de esta naturaleza, teniendo en cuenta lo valioso que suelen ser las fincas o predios máximo cuando este se constituiría en el activo más importante de su patrimonio.

Ahora, en el folio de matrícula inmobiliaria 190-82717, aparece en anotación No. 5 de 20 de mayo de 1997, una prohibición para enajenar sin autorización emitida por el INCORA y la "venta" alegada por las partes data de 2003, por lo que para dicha fecha no había transcurrido el término de doce (12) años de que trata el art. 25 de la ley 160 de 1994²¹, es decir, que para la época en que entró la parte opositora en la presunta posesión del fundo, existía una restricción legal para cualquier negociación sobre el bien, y la parte opositora no realizó trámite alguno ante el INCORA tendiente obtener la autorización para la venta; por lo que se infiere que la señora Rosa Paulina Martínez no fue una persona prudente y diligente en adquisición del predio.

Y es que la ley 160 en su artículo 25 dispone que toda posesión ejercida sobre un bien parcelario se presume de mala fe. Señala dicha norma en su inciso final:

"Quien transfiera la propiedad, posesión o tenencia de la parcela adquirida mediante subsidio, no podrá ser nuevamente beneficiario de los programas de Reforma Agraria. El nuevo adquirente o cesionario será considerado poseedor de mala fe y en consecuencia no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido en el predio."

Cabe destacar además que de acuerdo a los principios Pinheiro 15.8 "Los Estados no considerarán válida ninguna transacción de viviendas, tierras o patrimonio, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier otro tipo de coacción o fuerza directa o indirecta, o en la que se hayan respetado (sic) las normas internacionales de derechos humano"

Suficiente resulta lo expuesto para considerar la Sala no acreditada la buena fe exenta de culpa alegada por quien se opuso a la solicitud de restitución de los señores Eliecer Horta y Carmen Guerrero, en consecuencia se impone denegar el pago de compensación.

Pese a ello, la opositora Rosa Paulina Martínez en el curso del proceso manifestó que depende económicamente de la parcela, pues de ella deriva su principal fuente de ingresos. Al respecto tenemos, que de acuerdo a consulta en el Sistema de Identificación

²¹ "Los beneficiarios de los programas de reforma agraria deberán restituir al INCORA el subsidio, reajustado a su valor presente, en los casos en que enajene o arriende el terreno adquirido con el subsidio dentro de los doce (12) años siguientes a su otorgamiento sin la autorización expresa e indelegable de la Junta Directiva del INCORA, o si se estableciere que el predio no está siendo explotado adecuadamente por el campesino a juicio del Instituto o se comprobare que incurrió en falsedades para acreditar los requisitos como beneficiario de la reforma agraria. La autorización para la enajenación solo podrá comprender a quienes tengan la condición de sujetos de reforma agraria y en ningún caso se permitirá el arrendamiento de 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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

ingresos. Al respecto tenemos, que de acuerdo a consulta en el Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programa Sociales-SISBÉN, la señora Rosa Paulina Martínez²² aparece registrada en esa base de datos con un puntaje 8,64 , además de que es una persona de la tercera edad, por lo que teniendo en cuenta su posible condición de vulnerabilidad, se hace necesario para esta Judicatura con el fin de evitar que la sentencia de restitución pueda dar lugar a la vulneración de derechos fundamentales de la señora Rosa Paulina Martínez y su núcleo familiar, ordenar en la parte resolutive de esta providencia a la Unidad de Restitución de Tierras que, dentro del término máximo de quince (15) días, realice y envíe a esta Sala la caracterización socioeconómica de la Sra. Rosa Paulina Martínez, especialmente en lo relacionado con su dependencia del predio, aportando los soportes probatorios que puedan recaudarse referente a si es declarante de renta o del impuesto al patrimonio; si está inscrita como comerciante, es propietaria de algún establecimiento de comercio o es socia o representante legal de alguna sociedad comercial; si es titular de cuentas de ahorros, cuentas corrientes, certificados de depósito a término fijo, fiducias o cualquier otro producto bancario, indicando su monto; y si es propietaria de bienes inmuebles o vehículos automotores o propiedad o poseedora de bien raíz adicional al objeto de proceso, certificados de salud de E.P.S., prepagadas o SISBÉN y demás circunstancias que permitan inferir su nivel de vulnerabilidad , todo ello con el fin de precisar en fase de post fallo, se emitan las órdenes correspondientes para la protección a que haya lugar a favor del núcleo familiar de la señora Rosa Paulina Martínez en caso de verificar su calidad de ocupante secundario tal y como se propuso en el decurso de esta actuación judicial, pronunciamiento que se emite acorde a lo dispuesto en la Constitución Política, los Principios Pinheiros, la sentencia C-330 de 2016.

También se ordenará a las entidades del Estado que brinden la atención que requiera la opositora y su núcleo familiar, ya sea transitoria y/o permanente a fin de evitar que la sentencia se constituya en un desalojo forzoso y puedan resultar transgredidos derechos fundamentales.

De igual manera, las entidades de carácter Nacional y en especial el Ministerio de Agricultura y el Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras deberán articular la entrega del predio a restituir a los señores Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez.

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 de los inmuebles restituidos 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, resaltándose que son conceptos diferentes. Una situación ilustrativa de la diferencia existente entre los criterios enunciados es que podría acontecer que una persona beneficiada por la restitución no desee retornar al predio por determinada razón; tal vez por ello es que la ley prevé, sólo 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.

²² https://wssisbenconsulta.sisben.gov.co/dnp_sisbenconsulta/dnp_sisben_consulta.aspx



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

Es menester señalar en este aparte de la providencia, que los solicitantes han manifestado durante la actuación judicial su temor a regresar a la parcela restituida lo que analizando los elementos de convicción adosados tiene sustento, habida cuenta el iter contractual permeado de presiones, la medida de protección que aseguran las víctimas tienen a su favor y las amenazas que según su decir son actuales y la denuncia aportada sobre tales hechos y que fue realizada por la señora Carmen Horta contra José Junco el día 25 de septiembre de 2014; lo que impone a la Sala el ordenar que se realice un estudio de seguridad por parte de las autoridades de Policía y la Unidad Nacional de Protección a la familia beneficiada con la sentencia, y en caso de concluirse que la restitución material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal de los solicitantes o de algún miembro de la familia deberá la Unidad de Restitución de Tierras deberá la UAEGRTD, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011 ordénese a ofrecer alternativas de terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, teniendo en cuenta el domicilio del solicitante, a fin de garantizar la materialización del amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras, para lo cual se le otorgará un término de seis (6) meses, previa verificación del cumplimiento de los requisitos para tal fin.

Lo expuesto no es creación de esta Sala, pues 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... (...)”*²³.

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 – 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

²³ Artículo 4 Ley 387 de 1997.



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

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 los señores Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez, 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; para lo cual deberá desplegar las 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.

Por otra parte, tenemos que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-82717 aparecen en las anotaciones No. 1, 2 un gravamen hipotecario a favor del Banco Ganadero, el cual se mantendrá incólume teniendo en cuenta que dicha limitación al dominio es anterior al desplazamiento de los solicitantes; no obstante, se ordenará a la Agencia Nacional de Tierras y al Banco Agrario quienes conforme al informe rendido por la Superintendencia de Registro se comprometieron a cancelar el gravamen lo que aún no ha ocurrido a que procedan a ello, proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 los señores Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez, 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.

Se ordenará 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.

Es del caso en este aparte de la sentencia recordar que los “Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones de las normas internacionales de derechos humanos y del derecho internacional humanitario a interponer recursos y



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

obtener reparaciones”, establece que: “Una reparación adecuada, efectiva y rápida tiene por finalidad promover la justicia, remediando las violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos o las violaciones graves del derecho internacional humanitario. La reparación ha de ser proporcional a la gravedad de las violaciones y al daño sufrido” (ONU, 2005: principio 15) ya sea a través de: (i) la restitución, (ii) la indemnización de los perjuicios ocasionados a la víctima y que incluyen daño físico o mental, pérdida de oportunidades, daños materiales, pérdida de ingresos, perjuicios morales, gastos asistenciales que incluyen los jurídicos; (iii) la rehabilitación, que implica lo referente a la atención médica, psicológica, servicios jurídicos y sociales; y (iv) la satisfacción, en cuanto a este último componente debe decirse que incluye una serie de medidas tales como:

1. Medidas eficaces para conseguir la cesación de las violaciones continuadas; b) La verificación de los hechos y la revelación pública y completa de la verdad, en la medida en que esa revelación no provoque más daños o amenace la seguridad y los intereses de la víctima, de sus familiares, de los testigos o de personas que han intervenido para ayudar a la víctima o impedir que se produzcan nuevas violaciones; c) La búsqueda de las personas desaparecidas, de las identidades de los niños secuestrados y de los cadáveres de las personas asesinadas, y la ayuda para recuperarlos, identificarlos y volver a inhumarlos según el deseo explícito o presunto de la víctima o las prácticas culturales de su familia y comunidad; d) Una declaración oficial o decisión judicial que restablezca la dignidad, la reputación y los derechos de la víctima y de las personas estrechamente vinculadas a ella; e) Una disculpa pública que incluya el reconocimiento de los hechos y la aceptación de responsabilidades; f) La aplicación de sanciones judiciales o administrativas a los responsables de las violaciones; g) Conmemoraciones y homenajes a las víctimas; h) La inclusión de una exposición precisa de las violaciones ocurridas en la enseñanza de las normas internacionales de derechos humanos y del derecho internacional humanitario, así como en el material didáctico a todos los niveles (ONU, 2005: Principio 22).

Como puede observarse, varias de estas medidas son reparaciones simbólicas que trascienden a la víctima y sus familiares, dirigiéndose hacia la sociedad donde tuvo ocurrencia los hechos.

Las reparaciones simbólicas son medidas especiales destinadas a revertir las lógicas de olvido e individualidad en las que las sociedades se sumergen a partir de la perpetración de violaciones a derechos humanos, tratando de trascender el dolor de las víctimas hacia la comunidad a través de una mirada reflexiva.

En este orden de ideas se sabe, que el [...] Estado, [tiene] el «deber de la memoria» a fin de prevenir contra las deformaciones de la historia que tienen por nombre el revisionismo y el negacionismo; en efecto, el conocimiento, para un pueblo, de la historia de su opresión pertenece a su patrimonio y como tal debe ser preservado. Tales son las finalidades principales del derecho de saber en tanto que derecho colectivo (ONU, 1997a: numeral 17)²⁴.

²⁴ Naciones Unidas, Consejo Económico y Social, Comisión de Derechos Humanos, Subcomisión de Protección de Discriminaciones y Protección de las Minorías, La administración de la justicia y los derechos humanos de los detenidos; La cuestión de la impunidad de los autores de violaciones de los derechos humanos (civiles y políticos, E/CN. 4/Sub. 2/1997/20/Rev.1.



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

Bajo estos presupuestos, la Sala estima que transcurridos varios años desde la implementación de la acción de restitución de tierras, cuyos resultados muestran la existencia de cientos de víctimas del conflicto armado en Colombia y más concretamente en la Costa Atlántica donde la Sala tiene su competencia, es el momento de implementar mecanismos que constituyan una completa reparación, con medidas que incluyan el componente de satisfacción conforme se ha señalado.

Por estos razonamientos es que se exhorta a la Presidencia de la República, Memoria Histórica, entes territoriales y las entidades que conforman el SNRIV para que en una labor conjunta adelanten las diligencias necesarias para diseñar un monumento que permita entender cumplidas las medidas de reparación simbólica que establece la ONU 2005 principio 22, un símbolo/ monumento o museo, que contenga básicamente la descripción de los reconocidos como víctimas del conflicto armado sin importar su raza, sexo, religión, partido político o ideología, situación socioeconómica o elementos diferenciados más allá de ser personas, con una exposición precisa de las violaciones ocurridas conforme a las normas internacionales de los derechos humanos y del derecho internacional humanitario lo que debe presentarse con un material didáctico, teniendo en cuenta que los símbolos que se consignen han de tener un significado general y único para la comunidad conforme el proceso socio cultural e histórico vivido de acuerdo con a estudios que deban realizarse para tal efecto .

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 favor los señores Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez sobre el predio denominado "Parcela No. 3 La Primavera", ubicado en el corregimiento Caracolito del municipio El Copey Departamento de Cesar. El inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-82717 y código catastral 20238000200000483000. La extensión del predio es de 12 Ha 7921 m².

Con relación los linderos del predio se aportaron las siguientes:

COLINDANCIAS

Norte	En 365 metros con zona de reserva del río Caracolito del detalle No. 55A detalle número 61A;
Este	En 481,93 metros con parcela número 4, del detalle 61A al detalle número 6C;
Sur	En 259,93 metros con parcela número 6 del detalle número 6C al detalle número 6C;
Oeste	Con 561,83 metros con parcela número 13, del detalle número 6B al detalle número 55A. Punto de partida y cierra.



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

- 5.2 Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, como autoridad catastral y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la actualización del registro cartográfico y alfanumérico, esto de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- 5.3 Reputar la inexistencia del contrato celebrado entre Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez; con el señor Rosa Paulina Martínez Daza, consignado mediante documento privado de fecha 6 de abril de 2003.
- 5.4 Tener por inexistente de la posesión de la señora Rosa Paulina Martínez Daza sobre el inmueble "Parcela No. 3 La Primavera" identificado en la parte motiva de esta providencia.
- 5.5 Declarar infundada la oposición presentada por parte de la señora Rosa Paulina Martínez Daza, a través de apoderado.
- 5.6 Declarar no acreditada la buena fe exenta de culpa la señora Rosa Paulina Martínez Daza, como consecuencia se deniega el pago de una compensación.
- 5.7 Declarar infundada la oposición presentada por parte del señor José Teófilo Junco a través de apoderado.
- 5.8 Ordenar a la Agencia Nacional de Tierras y al Banco Agrario quienes conforme al informe rendido por la Superintendencia de Registro se comprometieron a cancelar el gravamen lo que aún no ha ocurrido a que procedan a ello. Para lo cual se les concede el término de quince (15) días.
- 5.9 Ordenar que dentro de un término de cinco (5) días se realice un estudio de seguridad por parte de las autoridades de Policía y la Unidad Nacional de Protección a la familia beneficiada con la sentencia, y en caso de concluirse que la restitución material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal de los solicitantes o de algún miembro de la familia, deberá la Unidad de Restitución de Tierras deberá la UAEGRTD, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011 ordénese a ofrecer alternativas de terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, teniendo en cuenta el domicilio del solicitante, a fin de garantizar la materialización del amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras, para lo cual se le otorgará un término de seis (6) meses, previa verificación del cumplimiento de los requisitos para tal fin.
- 5.10. Órdenes referentes a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Valledupar:
- 5.10.1. Se ordena inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal "c" del artículo 91 de la Ley 1448 de 1011. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 5.10.2. Cancélese las anotaciones No. 6, 9, 10, 11 del folio de la matrícula inmobiliaria No. 190-82717. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

- 5.11. Ante la eventual condición de vulnerabilidad Rosa Paulina Martínez Daza:
- 5.11.1. Ordenar a la Alcaldía Municipal de El Copey, a la Gobernación de Cesar, al Ministerio de Agricultura, a la Agencia Nacional de Tierras:
- 5.11.1.1. Ordenar a la Alcaldía de El Copey que teniendo en cuenta la eventual situación de la señora Rosa Paulina Martínez Daza y su núcleo familiar les brinde las medidas temporales de alojamiento y ayudas de alimentación y sanitarias, si a ello hubiere lugar a fin de evitar que la restitución se convierta en un desalojo forzoso.
- 5.11.1.2. Informar por escrito, manera clara y detallada, a la señora Rosa Paulina Martínez Daza y a su núcleo familiar, cuáles son las políticas públicas municipales y/o nacionales, destinadas a garantizar el acceso a una unidad de tierra.
- 5.11.2. Ordenar a la Unidad de Restitución de Tierras realizar, dentro del término de treinta (30) días, la señora Rosa Paulina Martínez Daza y su núcleo familiar, especialmente en lo relacionado con su dependencia del predio, aportando los soportes probatorios que puedan recaudarse referente a si es declarante de renta o del impuesto al patrimonio; si está inscrita como comerciante, es propietaria de algún establecimiento de comercio o es socia o representante legal de alguna sociedad comercial; si es titular de cuentas de ahorros, cuentas corrientes, certificados de depósito a término fijo, fiducias o cualquier otro producto bancario, indicando su monto; y si es propietaria de bienes inmuebles o vehículos automotores o propiedad o poseedora de bien raíz adicional al objeto de proceso, certificados de salud de E.P.S., prepagadas o SISBÉN y demás circunstancias que permitan inferir su nivel de vulnerabilidad, todo ello con el fin de precisar en fase de post fallo, se emitan las órdenes correspondientes para la protección a que haya lugar a favor del núcleo familiar de la señora Rosa Paulina Martínez en caso de verificar su calidad de ocupante secundario tal y como se propuso en el decurso de esta actuación judicial, pronunciamiento que se emite acorde a lo dispuesto en la Constitución Política, los Principios Pinheiros y la sentencia C-330 de 2016.
- 5.12. 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 los reclamantes, 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 asintieren en ello.
- 5.13. Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a los señores Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez 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



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. 20001-31-21-001-2015-00120-00
Radicado Interno No. 092-2016-02**

seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

- 5.14. Ejecutoriado el presente fallo se ordena la entrega material del inmueble "Parcela No. 3 -La Primavera" por parte de la señora Rosa Paulina Martínez a Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez, 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 Tercero 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 El Copey (Cesar). Teniendo en cuenta que deberá evitarse que esta sentencia se constituya en un desalojo forzoso para la señora Rosa Paulina Martínez y su núcleo familiar. Para hacer efectiva esta orden se libraré por parte de la secretaría de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art. 100 Ley 1448 de 2011).
- 5.15. Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 a Carmen Guerrero Julio y Eliecer Rafael Horta Gutiérrez, 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.
- 5.16. 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
- 5.17. 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.
- 5.18. Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.
- 5.19. La presente sentencia fue discutida y aprobada por las magistradas integrantes de la Sala, mediante sesión de la fecha, según acta No. 44.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada

MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada

ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada