



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

Cartagena D. T y C., veintiséis (26) de marzo de dos mil diecinueve (2019).

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES:

Tipo de Proceso: Especial de Restitución y Formalización de Tierras
Solicitantes: Aura Rosa García De Pérez
Opositores: Yennys Esther Fonseca Misat
Predio: Carrera 7 No. 2 – 26, Barrio El Jardín, Municipio de Pailitas.

Acta No.20

II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede esta Sala a proferir sentencia dentro de la solicitud de restitución de tierras formulada por LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS – TERRITORIAL CESAR - GUAJIRA a nombre y a favor de la señora AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ, donde funge como opositora la señora YENNYS ESTHER FONSECA MISAT.

III.- ANTECEDENTES:

LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS TERRITORIAL CESAR - GUAJIRA, formuló solicitud de restitución a favor de la señora AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ, con el fin de que se le proteja el derecho fundamental de restitución de tierras, como medida de reparación integral de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, por lo tanto se ordene la restitución jurídica y material del predio con dirección *Carrera 7 No. 2 – 26, Barrio El Jardín*, ubicado en el Municipio de Pailitas – Departamento de El Cesar, dando aplicación al principio de gratuidad señalado en el parágrafo primero del artículo 84 de la misma ley, se proceda a dar las siguientes ordenes:

- a) Proteger el Derecho Fundamental de Restitución de Tierras de la solicitante, en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011.
- b) Que se ordene la restitución material y jurídica a la solicitante
- c) Que se declare probada la presunción legal de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 en literal a) y e) del Artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.
- d) Que se declare la nulidad absoluta de los negocio jurídicos celebrados a través de escrituras públicas de compraventa N° 226 del 14 de mayo de 1997, N° 225 del 16 de diciembre de 2004; la adjudicación de sucesión realizada por medio de documento de fecha 26 de agosto de 2005; negocio jurídico celebrado por medio de documento de Compraventa de fecha 26 de agosto de 2005; el negocio jurídico celebrado por medio de escritura pública de compraventa N° 063 del 17 de marzo de 2009; al igual



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO

SGC

SENTENCIA No. _

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00

Radicado Interno: 0104-2018-02

que todos los negocios jurídicos celebrados con posterioridad que recaigan total o parcialmente sobre los predios individualizados en la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto en el literal e) del Numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

- e) Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Chimichagua-Cesar: **i)** inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula N° 192-2462; **ii)** cancelar todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales; **iii)** cancelar cualquier derecho real que figure a favor de terceros sobre el inmueble objeto de restitución en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria en el evento que sea contraria al derecho de restitución.
- f) Que se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que con base en el folio de matrícula N° 192-2462, actualizado por la oficina de registro de instrumentos públicos de Chimichagua, adelante la actuación catastral que corresponda.
- g) Que se ordene el acompañamiento y colaboración de la Fuerza Pública en la diligencia de entrega material del bien a restituir de acuerdo al literal o) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- h) Que se ordene al Alcalde del municipio de Pailitas: **i)** dar aplicación al Acuerdo Municipal N° 006 del 30 de mayo de 2015 y en consecuencia condonar las sumas causadas por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones entre los años 1998 y hasta que se realice la entrega material del predio objeto de restitución y, **ii)** dar aplicación al Acuerdo Municipal N° 006 del 30 de mayo de 2015 y en consecuencia exonerar, por el término establecido en dicho acuerdo, del pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, del predio.
- i) Que se ordene al Fondo de la UAEGRTD, aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, que la solicitante, adeude a las empresas prestadoras de los mismos, por el no pago de los periodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras.
- j) Que se ordene al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que la solicitante tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse.
- k) Que se ordene al Departamento para la Prosperidad Social – DPS, la inclusión de la señora la solicitante junto a su núcleo familiar, en un programa de generación de ingresos o inclusión productiva urbana.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00

Radicado Interno: 0104-2018-02

- l) Que se ordene la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los entes territoriales y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas (SNARIV), 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.
- m) Que se ordene a la Secretaría de Salud del Departamento de Cesar y del Municipio de Pailitas, la verificación de la afiliación del solicitante y su grupo familiar en el Sistema General de Salud, y disponga en lo pertinente para los que no se hayan incluido, su ingreso al sistema y la atención integral que requieran.
- n) Que se ordene a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, Ministerio de Salud y Protección social, a la Secretaría de Salud del Municipio de Pailitas y a la Secretaría de salud del Departamento de Cesar, incluir a la solicitante y su núcleo familiar en los programas existentes, para la efectiva atención y acompañamiento médico atendiendo a los criterios diferenciadores de género y grupo etario.
- o) Que se ordene a la Unidad de Atención y Reparación integral a las Víctimas y al Ministerio de Salud y Protección Social la inclusión de la solicitante en el programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas (PAPSIVI), en sus modalidades individual, familiar y comunitaria respectivamente, en un plazo razonable, con el fin de que puedan superar el impacto causado por los hechos victimizantes.
- p) Que se ordene al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, otorgar de manera prioritaria y preferente, subsidio familiar de vivienda en favor del hogar identificado en la sentencia que se profiera, para lo cual la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas (UAEGRTD), al tenor del artículo 123 de la Ley 1448 de 2011, efectuará la priorización del hogar ante esa entidad. Para efectos de dar cumplimiento a lo anterior, que se requiera al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en su condición de entidad otorgante, adelantar todos los trámites necesarios para la materialización del Subsidio Familiar de vivienda en favor del hogar referido.
- q) Que se ordene al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, que de manera prioritaria vincule a la solicitante y a las mujeres que integren su grupo familiar, en los beneficios a que se refiere la Ley 731 de 2002 de Mujer Rural, en materia de crédito, adjudicación de tierras, garantías, seguridad social, educación, capacitación y recreación, subsidio familiar, planes y programas de reforestación, jornadas de cedulação, de conformidad con el art. 117 de la Ley 1448 de 2011.

Lo anterior, con fundamento en los siguientes hechos:

Relató la Unidad que los señores AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ y JORGE EMILIO PÉREZ conformaron unión marital de hecho, y de dicha unión nació la señora MARY LUZ PÉREZ GARCIA. Que la señora AURA ROSA junto a su núcleo familiar, se vincularon al predio

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

denominado "Carrera 7 No. 2-26", ubicado en el Municipio de Pailitas, mediante Resolución No. 021 del 24 de abril de 1979, expedida por el Municipio de Pailitas.

Informó la Unidad que la casa lote, con dirección Carrera 7 No. 2-26, Barrio El Jardín, era destinado al uso habitacional, donde convivían la señora AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ, su compañero permanente JORGE EMILIO PÉREZ, quien se encuentra fallecido, y su hija MARY LUZ PÉREZ GARCIA. Que en principio la vivienda no tenía vías de acceso pavimentado, contaba con los servicios públicos de agua y luz, y funcionaba un negocio de venta de víveres.

Narró la Unidad que el señor JORGE EMILIO PÉREZ (fallecido), se desempeñó como Concejal del Municipio de Pailitas entre los años 1980 y 1981, y fungió como presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio El Jardín; que los problemas iniciaron cuando tanto grupos guerrilleros como grupos paramilitares, empezaron a frecuentar el negocio de venta de víveres, en donde ejercían amenazas e intimidaciones en contra de la solicitante y su compañero, solicitándoles colaboración para sus organizaciones criminales, a través de provisiones y el pago de vacunas; situación que los llevó a desplazarse en el año de 1995 hacia el Municipio de Becerril, dejando el inmueble en total abandono.

Manifestó la Unidad que posteriormente al desplazamiento, un sobrino de la solicitante, de nombre CARLOS QUINTERO y su esposa LUZ ALBA HERNANDEZ, se dirigieron al inmueble objeto de solicitud para cuidarlo, pero los grupos paramilitares, por orden específica del comandante alias "Jimmy", ubicaron al señor JORGE EMILIO PÉREZ (fallecido) para ofrecerle el negocio de la compra del dicho inmueble, ejerciendo presiones y amenazas para lograr la realización de la compraventa.

Refirió la Unidad, que dadas la continuas amenazas y presiones por parte del Jefe Paramilitar, la solicitante otorgó poder a su compañero permanente para que realizara la compraventa del predio y al momento de la negociación, la transferencia de la propiedad se realizó a nombre de la compañera sentimental del comandante alias "Jimmy", de nombre SANTIAGA CANTILLO GÓMEZ. Dicha negociación se llevó a cabo a través de Escritura Pública de compraventa No. 226 de fecha 14 de mayo de 1997, y el inmueble objeto de negociación, una vez terminó la comandancia de alias "Jimmy", pasó a posesión de cada jefe paramilitar, convirtiéndose en un bien para el uso de la organización criminal.

Indicó la Unidad que una vez asesinada la señora SANTIAGA CANTILLO GÓMEZ en fecha del día (02) de febrero del año 2000, terceros toman posesión del inmueble objeto de solicitud de manera arbitraria y cuando la solicitante retorna al Municipio de Pailitas años después, fue contactada por una señora de nombre ROSA, quien la obligó a firmar un papel con su nombre completo con el objetivo de realizar una escritura fraudulenta para obtener la propiedad del inmueble.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No.

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00

Radicado Interno: 0104-2018-02

Trámite del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar

Mediante auto de fecha veintiocho (28) de noviembre del 2017¹, el Juzgado Primero Civil de Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, admitió la solicitud de restitución de tierras deprecada por La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en representación de AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ, respecto de predio urbano con dirección carrera 7 No. 2-26, ubicado en el barrio El Jardín del Municipio de Pailitas.

En mismo auto dispuso entre otras cosas, la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional y radiodifusora nacional, y ordenó correr traslado de la solicitud a YENNYS ESTHER FONSECA MISAT, quien funge como actual propietaria del lote requerido; así mismo dispuso emplazar a los herederos indeterminados de JORGE EMILIO PÉREZ LEMUS, compañero permanente de la solicitante al momento de los hechos victimizantes y la vinculación de MARILUZ PÉREZ GARCÍA, heredera determinada de este último, quien a la postre coadyuvó a las pretensiones.

Posteriormente, fueron allegadas las publicaciones correspondientes, tanto de emplazamiento de los herederos indeterminados del señor JORGE EMILIO PÉREZ LEMUS, como el de todas las personas que se crean con derecho a intervenir en el proceso, visible a folio 194 del Cuaderno No.1, por lo que el Juzgado de instrucción en auto de fecha 23 de enero de 2018, procedió a designar un Curador ad litem, a los herederos indeterminados del señor JORGE EMILIO PÉREZ LEMUS, el cual contestó de manera extemporánea, indicando que no le constan los hechos y que se atenderá a lo resuelto en la sentencia.

De manera extemporánea también dio contestación la señora YENNYS ESTHER FONSECA MISSAT, a través de Defensor Público. No obstante lo anterior, el Juez instructor mediante auto de fecha dos (02) de marzo del 2018, procedió a la admisión tanto de la oposición de esta última, como la contestación allegada por el Curador ad litem, por los siguientes motivos: respecto de la señora FONSECA MISSAT, se debe a sus circunstancias de indefensión dentro del proceso, por la morosidad de su Defensor Público y encontrarse incluida en el Registro Único de Víctimas; en cuanto a la contestación del Curador ad litem, para garantizar la defensa técnica y el debido proceso de los emplazados.

Seguidamente, mediante auto de fecha veintidós (22) de agosto del 2018², dispuso correr traslado del avalúo comercial del predio objeto de solicitud, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, por el término de tres (03) días.

Por último, concluido el término probatorio³, remitió el expediente a esta Sala, para dictar la sentencia que corresponda, de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.⁴

¹ Folios 157-159 Cuaderno Principal No. 2

² Folio 325, Cuaderno No. 2

³ Auto de apertura del periodo probatorio Folio 262-269 Cuaderno No. 2

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

OPOSICION:

La señora YENNYS ESTHER FONSECA MISAT, a través de Defensor Público⁵, indicó entre otras cosas que si bien a la solicitante puede asistirle el derecho a ser resarcida y compensada como víctima de la violencia, no es menos cierto que sus derechos deben ser respetados y protegidos, dado que a los Juzgados de restitución no les es dable proteger un derecho en detrimento o en contra de otro derecho legítimamente adquirido.

Propuso como excepciones: *i)* existencia, validez y legalidad de la compra del lote: manifestó que la compraventa del inmueble fue realizada con estricta sujeción a lo pactado dentro del código civil y del código de comercio, *ii)* aplicación del principio de buena fe por parte de la señora YENNYS ESTHER FONSECA MISSATH: indicó haber adquirido el inmueble objeto de solicitud con un comportamiento acorde con lo establecido por la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, es decir, con una conducta leal y ajustada a las exigencias del decoro social y con buena fe, y *iii)* derecho al respeto de la propiedad privada: manifestó que desde que realizó la adquisición del bien inmueble en el año 2009, ha ejercido la propiedad con ánimo de señor y dueño .

Además de lo anterior, solicitó: negar las pretensiones de la solicitante que sean contrarias a los derechos que le asiste; reconocer a Yennys Esther Fonseca Missath como única y verdadera propietaria del predio, tal como consta en el certificado de libertad y tradición y el cual adquirió de buena fe exenta de toda responsabilidad, culpa o vicio y; que en el evento de no ser posible las anteriores solicitudes, sea indemnizada y le sea reconocido el valor del lote y sus mejoras.

Por otra parte, el Curador *ad litem* de los herederos indeterminados del causante JORGE EMILIO PÉREZ LEMUS, manifestó no oponerse ni a allanarse a la solicitud y atenerse a lo que se pruebe dentro del proceso.

Trámite ante la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras

Correspondiendo por reparto ordinario, la presente solicitud, esta Corporación por auto de fecha diecinueve (19) de febrero del 2019⁶, avocó su conocimiento.

Relación de Pruebas

Fotocopia de cédula de ciudadanía de Aura Rosa García Pérez

Fotocopia de cédula de ciudadanía de Mariluz Pérez García.

Oficio UNTYPSB/ACAM/No. 152 de fecha 30 de mayo del 2013, proveniente de la Fiscalía General de la Nación.

⁵ Folio 337 Cuaderno Principal No. 1

⁶ Documento de Poder otorgado por YENNYS ESTHER FONSECA MISAT, folio 250, Cuaderno No. 2

Folio 7, Cuaderno Principal No. 3



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00

Radicado Interno: 0104-2018-02

- Informe Final FPJ-11 de la Investigación de Campo realizada por la Policía Judicial, con número de caso 1100160002533200782798.
- Escritura Pública No. 063 del 17 de marzo del 2009 de la Notaría Única de Pailitas.
- Documento Poder otorgado por Manuel De Jesús Galvis Castro a Yolinda Fonseca Missat
- Certificado de Paz y Salvo de fecha 2 de marzo del 2009, expedido por la Tesorería Municipal de Pailitas.
- Copia de Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 192.0002.462
- Escritura Pública N° 225 de fecha 16 de diciembre de 2004 de la Notaría Única de Pailitas.
- Certificado de Paz y Salvo No. 4635 de fecha 26 de noviembre del 2004.
- Documento de Poder especial concedido por la señora SANTIAGA CANTILLO GOMEZ a la señora ROSAURA RANGEL SEPULVEDA de fecha 02 de diciembre de 2004.
- Escritura Pública N° 112 de fecha 06 de abril de 2005 de la Notaría Única de Curumaní.
- Certificado expedido por Diario Vanguardia Liberal, del año 2005. (Folio 70)
- Registro Civil de defunción de la señora SANTIAGA CANTILLO GOMEZ.
- Registro Civil de Nacimiento de la señora SANTIAGA CANTILLO GOMEZ.
- Documento de Poder otorgado por CONSEJO GOMEZ ALFARO, de fecha 7 de junio de 2005
- Certificado de Paz y Salvo No. 6315, expedido el 10 de junio de 2005.
- Documento dirigido a Notario de Curumaní, con solicitud de inicio de trámite de sucesión intestada.
- Oficio 670 y 699 del 6 de octubre de 2016, proveniente de la Fiscalía General de la Nación.
- Oficio 3560 del 3 de noviembre del 2016, del Juzgado Tercero Penal del Circuito de Bucaramanga, con anexo de datos de sentencia anticipada.
- CD análisis de contexto de las condiciones de violencia generalizada en la zona.
- Informe Técnico Predial ID 83735, elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras.
- Informe Técnico de Georreferenciación elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras.
- Informe de Comunicación realizado por la Unidad de Restitución de Tierras.
- Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula N° 192-2462.
- Resolución N° 021 del 24 de abril de 1979.
- Oficio N° SNR 2015EE017527 proveniente de la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Oficio SNR-2015-EE 037845 de la Superintendencia de Notariado y Registro, con estudio jurídico del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 192-2462.
- Constancia de avalúo del predio con FMI N° 192-2462, consultada ante el IGAC.



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

- Plano cartográfico de las solicitudes de la Microzona de Pailitas, elaborado por el área catastral de la URT.

- Documento Acta de Recepción de Documentos, de la Unidad Administrativa de Restitución de Tierras

- Fotocopia de cédula de ciudadanía de AURA GARCIA DE PEREZ.

- Documento de poder otorgado por AURA GARCIA DE PEREZ.

- Copia de Escritura Pública de compraventa N°226 de fecha 14 de mayo de 1997.

- Copia de Escritura Pública de compraventa N° 236 de fecha 26 de agosto de 2005.

- Copia de Escritura Pública de compraventa N° 063 de fecha 17 de marzo de 2009.

- Documento Acta de recepción de testimonio de la Unidad de Restitución de Tierras, con testimonio de Yolinda Fonseca Missa.

- Fotocopia de cedula de ciudadanía de Yolinda Fonseca Missa

- Constancia CE01326 del 7 de noviembre de 2017, expedida por la Unidad de Restitución de Tierras.

- Resolución RE03168 del 3 de noviembre del 2017.

- Constancia 03121 del 3 de noviembre del 2017.

- Resolución No. RE03622 del 14 de diciembre del 2017.

- Registro Civil de defunción de Jorge Emilio Pérez Lemus.

- Informe de caracterización socioeconómica realizada a Yennys Fonseca Misatt, por parte de la URT

- Certificado expedido por Contraloría General de la Republica.

- Certificado de antecedentes de la Procuraduría General de la Nación.

- Consulta en línea de Antecedentes y Requerimientos Judiciales.

- Consulta individual en Base de Datos VIVANTO, a nombre de Yennys Fonseca Misat

- Consulta en Base de Datos Afiliados al Sistema de Seguridad Social en Salud

- Consulta en línea al SISBEN

- Consulta en Base Datos SISPRO y RUAF a nombre de Yennys Fonseca Misat

- Consulta en línea en Base de Datos Catastral a nombre de Yennys Fonseca Misat.

- Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 192-2462

- Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 190-130401

- Oficio No. PI004-18 de enero del 2018, consignado por el Secretario de Planeación del Municipio de Pailitas



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No.

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00

Radicado Interno: 0104-2018-02

- Certificado expedido por el Secretario de Planeación del Municipio de Pailitas, en fecha de 7 de diciembre del 2017.
- Oficio No. 1044 proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua – Cesar.
- Documento petitorio dirigido a la Defensoría del Pueblo del Municipio de Pailitas por parte de Yennys Esther Fonseca Misat, con acuse del 28 de febrero del 2018.
- Oficio No. 00250 de fecha 20 de febrero del 2018, proveniente de la Fiscalía General de la Nación.
- Informe proveniente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi con acuse del Juzgado en fecha del 12 de abril del 2018.
- Oficio No. 0F118-00033181 / JMSC 100160 del 10 de abril de 2018, proveniente de Observatorio de Derechos Humanos de la Consejería Presidencial para los Derechos Humanos.
- Oficio 200-060-18 proveniente de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Pailitas.
- Oficio No. S-2018- 039298/DECES — COMAN-29, de la Policía Nacional del Departamento de Policía del Cesar.
- Diagnóstico CI2RT del Centro Integrado de Inteligencia para la restitución de Tierras
- Certificación médica expedida a nombre de CARMEN ROSA SERRANO MORA.
- Informe Dictamen Pericial emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con acuse del 13 de julio del 2018.
- Informe de Avalúo Comercial Urbano del predio urbano con dirección Carrera 7 No. 2-25 Barrio El jardín, Municipio de Pailitas, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Oficio 5NR2018EE038674 de la Superintendencia de Notariado y Registro, con estudio jurídico registral del folio de matrícula inmobiliaria No. 192-2462.
- Oficio de memorando interno DCAT 00625 DE 2018 de la Unidad de Restitución de Tierras.

VII.- CONSIDERACIONES

Competencia:

En el análisis de los presupuestos procesales, se tiene que de conformidad con el artículo 79 de la Ley 1448 del 2011, esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para dictar la presente sentencia en la medida en que fue reconocido opositor dentro del proceso.

Presupuestos procesales:



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00

Radicado Interno: 0104-2018-02

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

en el presente caso, evidencia esta Corporación que el presupuesto de procedibilidad se encuentra cumplido, pues se aportó al plenario copia de la Constancia de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente CE 01326 de fecha 07 de noviembre de 2017, a nombre de la señora AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ, en calidad de propietaria del predio urbano con dirección Carrera 7 N° 2-26, ubicado en el Barrio El Jardín del Municipio de Pailitas, Departamento del Cesar. (Folio 142, Cuaderno Principal No. 1).

Problema Jurídico

Se debe resolver en primer lugar, si se encuentra demostrada la calidad de víctima de la solicitante, su relación jurídica con el predio objeto de restitución, y si los hechos expuestos se dieron dentro del periodo establecido por el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011; de igual forma si es del caso, se estudiarán los argumentos expuestos por el opositor, como fundamento de la oposición y, si se encuentra demostrada la buena fe exenta de culpa. Por último, una vez resuelto lo anterior se debe proceder a decidir sobre la viabilidad de las pretensiones formuladas en la solicitud de restitución de tierras.

Con el fin de solucionar aquellos presupuestos, esta Sala expondrá y análisis previo sobre los siguientes puntos: i) la Ley 1448 de 2011 en el marco de justicia transicional; ii) contexto de violencia en el Municipio de Pailitas, departamento del Cesar; iii) calidad de víctima y finalmente, iv) buena fe exenta de culpa.

La ley 1448 de 2011 en el marco de Justicia Transicional.

La Ley 1448 del 10 de junio de 2011, o ley de Víctima y Restitución de Tierras, ha surgido como uno de los mecanismos de la reparación integral de las víctimas del conflicto armado que se ha vivido en Colombia por más de 30 años y que ha dado lugar al abandono y despojo de tierras.

La ley tiene por objeto⁷, establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las *víctimas*, dentro de un marco de *justicia transicional*, que permita hacer posible el goce de sus derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición.

La restitución de tierras es uno de los principales componentes de la Ley 1448 de 2011 y uno de los pilares de la política pública de reparación. Con ella, el Estado expresa formalmente su voluntad de restituir o compensar a los despojados y desplazados y establece, además de un marco institucional propicio para tal efecto, una serie de conceptos, obligaciones, deberes y mandatos precisos de tal manera que se garantice el resarcimiento.

⁷ Artículo 1º ley 1448 de 2011



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No.

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00

Radicado Interno: 0104-2018-02

A su vez, para el trámite de la Acciones de Restitución la ley contempla un PROCEDIMIENTO DE RESTITUCION Y PROTECCION DE DERECHOS DE TERCEROS⁸, el cual consta de dos etapas una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente y la etapa judicial que inicia con la respectiva solicitud, conforme lo señala los Arts. 82 y 83 de la ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierra Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

La ley ha sido expedida en un marco de justicia transicional, que permitió diseñar un trámite judicial para la restitución de derechos, expedito y sustentado en el acompañamiento estatal a la víctima, en el que se incluyen presunciones legales, ese trámite se complementa con la incorporación de otras medidas resarcitorias y de algunas más para garantizar la no repetición de los hechos, así como la participación activa de las víctimas. Así, las medidas de restitución, en el contexto de la Ley, se proponen consolidar el proceso por el que se pretende proporcionar el goce efectivo de derechos a las víctimas y por esta vía lograr la reconciliación necesaria para construir el camino de la paz. Dicho panorama muestra la importancia del alcance de la Ley.

Los procesos de justicia transicional se han desarrollado internacionalmente, en sociedades golpeadas por las violaciones de derechos humanos, las cuales han orientado sus esfuerzos a restaurar el orden político y social de su país, en pro de la paz y la justicia.

Esta justicia es una respuesta ante las violaciones masivas a los derechos humanos, y se compone de cuatro elementos básicos: ¹⁾ **la justicia**, la cual más allá de simple retribución supone la construcción de escenarios formales para esclarecer la verdad y para definir las formas de reparación. ²⁾ **La verdad**, como garantía individual fundamental, que consiste en el libre acceso de la víctima al conocimiento de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos, las motivaciones de los mismos, el destino de las personas en los casos de desaparición forzada o asesinatos. ³⁾ **La reparación**, entendida como la satisfacción material que el Estado o el agresor está obligado a dar a la víctima de un delito o de una violación de los derechos humanos. **Las garantías de no repetición** como aval que se le presta a las víctimas y a la sociedad de que el crimen que se perpetuó no volverá a ocurrir en el futuro.

Dentro del marco de los procesos transicionales se reconoce la prioridad de los derechos de las víctimas, como derechos no negociables e irrenunciables, con fundamento en la verdad y la justicia para la posterior reparación. Es así como en varios países se han visto grandes esfuerzos para dar lugar al restablecimiento de los derechos de las víctimas y la preservación de la memoria acerca de lo ocurrido (memoria colectiva), dando lugar a Comisiones de la Verdad o de Investigación.

⁸ Art 76 y ss ley 1448 de 2011



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. ...

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00

Radicado Interno: 0104-2018-02

Para concebir los preceptos que afronta y propone la justicia Transicional, se debe partir del debate de su conceptualización, el cual dará los suficientes elementos para continuar en el abordaje de sus máximas a la verdad, justicia y reparación, como lo expresa RODRIGO UPRIMNY y MARIA PAULA SAFFON⁹, quienes afirman que la Justicia Transicional hace aquellos procesos transicionales mediante los cuales se llevan a cabo transformaciones radicales de un orden social y político determinado, que enfrentan la necesidad de equilibrar las exigencias contrapuestas de paz y justicia. De hecho, por un lado los procesos de Justicia transicional se caracterizan por implicar en la mayoría de los casos, en especial cuando se trata de transiciones de la guerra a la paz, negociaciones políticas entre los diferentes actores, tendientes a lograr acuerdos lo suficientemente satisfactorios para todas las partes como para que éstas decidan aceptar la transición. Pero por otro lado, los procesos de Justicia Transicional se ven regidos por las exigencias Jurídicas de justicia impuestas desde el plano internacional, que se concretan en el imperativo de individualizar y castigar a los responsables de crímenes de guerra y de lesa humanidad cometidos en la etapa previa de la transición.

La justicia de Transición, entonces se refiere a esos procesos interrelacionados de enjuiciamiento y rendición de cuentas, difusión de la verdad, indemnizaciones y reforma institucional que se producen a raíz de conflictos de gran magnitud, que contribuyen al restablecimiento de las relaciones sociales a largo plazo. Proceso que deben corresponder a los pedidos disímiles en el contexto de verdad, justicia y reparación en procura del restablecimiento de la institucionalidad democrática quebrantada por conflictos violentos o por regímenes dictatoriales.

La calidad de víctima.

En los términos de la ley 1448 de 2011, víctima es cualquier persona que hubiera sufrido un daño, como consecuencia de violaciones de las normas internacionales de Derechos Humanos o del Derecho Internacional Humanitario, en el marco de conflicto armado. Las violaciones a que se hace referencia, se refieren a los crímenes internacionales, como asesinato, desaparición forzada, tortura, lesiones físicas permanentes o transitorias cometidas contra la población civil, reclutamiento forzado de menores, delitos contra la integridad o libertad sexual y el desplazamiento forzado.

Cuando se habla de marco de conflicto armado, se entiende que la victimización ocurrió en el marco del conflicto armado interno que atraviesa el país, siendo responsables del hecho los miembros de grupos armados al margen de la ley, pero también pueden ser hechos victimizantes cometidos por miembros de la fuerza pública, siempre que se cometa en el marco de la confrontación armada contra integrantes de la población civil.

También se consideran víctimas a los miembros de la familia directa o personas a cargo de esta, y a las que lo asisten e impiden que se produzcan otras violaciones, y que hayan sufrido daños físicos, mentales o económicos. La condición de víctima no depende de que se haya

⁹ Estándares Internacionales y procesos de Paz en Colombia. Uprimny Rodrigo y Saffon Maria paula.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No.

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00

Radicado Interno: 0104-2018-02

identificado, capturado, enjuiciado o condenado al autor de la violación y, es independiente de toda relación que pueda existir o haya existido entre éstos.

El 29 de noviembre de 1985, la Asamblea General de la ONU adoptó la "Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las víctimas de delitos y del abuso de poder" texto que especifica y precisa quiénes pueden ser considerados como víctimas de violaciones graves a los derechos humanos:

"1. Se entenderá por "víctimas" las personas que, individual o colectivamente, hayan sufrido daños, inclusive lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdida financiera o menoscabo sustancial de los derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que violen la legislación penal vigente en los Estados Miembros, incluida la que proscribe el abuso de poder.

2. Podrá considerarse "víctima" a una persona, con arreglo a la presente Declaración, independientemente de que se identifique, aprehenda, enjuicie o condene al perpetrador e independientemente de la relación familiar entre el perpetrador y la víctima. En la expresión "víctima" se incluye además, en su caso, a los familiares o personas a cargo que tengan relación inmediata con la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

3. Las disposiciones de la presente Declaración serán aplicables a todas las personas sin distinción alguna, ya sea de raza, color, sexo, edad, idioma, religión, nacionalidad, opinión política o de otra índole, creencias o prácticas culturales, situación económica, nacimiento o situación familiar, origen étnico o social, o impedimento físico."

Más recientemente, mediante Resolución 60/147 de la Asamblea General de la ONU adoptada el 16 de diciembre de 2005, se acogieron los "Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones". En dicho texto, se define a la víctima en los siguientes términos:

"8. A los efectos del presente documento, se entenderá por víctima a toda persona que haya sufrido daños, individual o colectivamente, incluidas lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdidas económicas o menoscabo sustancial de sus derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que constituyan una violación manifiesta de las normas internacionales de derechos humanos o una violación grave del derecho internacional humanitario. Cuando corresponda, y en conformidad con el derecho interno, el término "víctima" también comprenderá a la familia inmediata o las personas a cargo de la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para prestar asistencia a víctimas en peligro o para impedir la victimización.

9. Una persona será considerada víctima con independencia de si el autor de la violación ha sido identificado, aprehendido, juzgado o condenado y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima".

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

La Corte Constitucional¹⁰ ha acogido un concepto amplio de víctima o perjudicado, al definirla como la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó. El daño sufrido no necesariamente ha de tener carácter patrimonial, pero se requiere que sea real, concreto y específico, y a partir de esta constatación se origina la legitimidad para que participe en el proceso penal para buscar la verdad y la justicia y ser titular de medidas de reparación.

De lo anterior es claro, que una persona que ha sufrido desplazamiento forzado interno, es una víctima de violación a las normas internacionales de derechos humanos y de derecho internacional humanitario, ya que los desplazados son individuos o grupos de personas, que han sido forzados u obligados a huir de sus hogares para escapar del conflicto armado, la violencia generalizada y los grupos armados, para ir a habitar en un lugar, en la mayoría de los casos, completamente extraño y ajeno a su estilo de vida.

Ahora bien, los derechos de las víctimas han tenido no solo un apoyo de gran importancia en materia jurisprudencial, sino además dentro del marco del Estado Social de Derecho. Nuestra H. Corte Constitucional, en sentencia C-454 de 2006, sobre el particular sostuvo:

"Esta re conceptualización de los derechos de las víctimas, a partir de la Constitución, se funda en varios principios y preceptos constitucionales: (i) En el mandato de que los derechos y deberes se interpretarán de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia (Art. 93 CP); (ii) en el hecho de que el Constituyente hubiese otorgado rango constitucional, a los derechos de las víctimas (Art. 250 num. 6 y 7 CP); (iii) en el deber de las autoridades en general, y las judiciales en particular, de propender por el goce efectivo de los derechos de todos los residentes en Colombia y la protección de los bienes jurídicos (Art. 2º CP); (iv) en el principio de dignidad humana que promueve los derechos a saber qué ocurrió, y a que se haga justicia (Art.1º CP); (v) en el principio del Estado Social de Derecho que promueve la participación, de donde deviene que la intervención de las víctimas en el proceso penal no puede reducirse exclusivamente a pretensiones de carácter pecuniario; (vi) y de manera preponderante del derecho de acceso a la administración de justicia, del cual se derivan garantías como la de contar con procedimientos idóneos y efectivos para la determinación legal de los derechos y las obligaciones, la resolución de las controversias planteadas ante los jueces dentro de un término prudencial y sin dilaciones injustificadas, la adopción de decisiones con el pleno respeto del debido proceso, así como la existencia de un conjunto amplio y suficiente de mecanismos para el arreglo de controversias."

A lo anterior, esa misma Corporación consideró, que las disposiciones legales relacionadas con las víctimas de la violencia en el marco del conflicto armado interno deben interpretarse tomando en cuenta el principio de favorabilidad; el principio de buena fe, el derecho a la confianza legítima; y el principio de prevalencia del derecho sustancial propio del Estado Social de Derecho.

Por otro lado, agregó que *"la condición de víctima es una situación fáctica soportada en el padecimiento, no en la certificación que lo indique, tampoco en el censo que revela la magnitud del*

¹⁰ Corte Constitucional . Sentencia C-250-12. M.P . Sierra Porto Humberto.
Código: FRT - 015 Versión: 02 Fecha: 10-02-2015



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _____

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00

Radicado Interno: 0104-2018-02

problema. Sin perjuicio de la utilidad que las certificaciones y censos pudieren prestar en función de la agilidad y eficacia de los procedimientos¹¹".

En Sentencia C-235A del 2012, nuestra H. Corte, amplía la definición de víctima del conflicto armado, al considerar que:

"Lo que hace la ley 1448 de 2011 no es definir ni modificar el concepto de víctima, sino identificar, dentro del universo de las víctimas, entendidas éstas, en el contexto de la ley como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica, a aquellas que serán destinatarias de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella, acudiendo a una especie de definición operativa, a través de la expresión "[s]e consideran víctimas, para los efectos de esta ley (...)", que implica que se reconoce la existencia de víctimas distintas de aquellas que se consideran tales para los efectos de esta ley en particular, que serán las destinatarias de las medidas especiales contenidas en la ley. Para delimitar su ámbito de acción, la ley acude a varios criterios: el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno. Las medidas de apoyo no sustituyen los procesos penales dentro de los cuales deben tramitarse las pretensiones de verdad y de justicia de las víctimas, y, eventualmente, también de reparación, ni establecen nuevas instancias, o procedimientos especiales, sino que, en general, contienen previsiones de apoyo a las víctimas, para que puedan actuar de mejor manera en esos procesos"

Buena fe exenta de culpa.

Gran parte de la doctrina la ha definido en sus distintas clasificaciones, la buena fe, entre las más conocidas se encuentran las de buena fe simple, buena fe cualificada o exenta de culpa, entre otras.

La Corte Suprema de Justicia, en providencia del 23 de junio de 1958, se refirió de manera directa a las nociones de buena fe simple y buena fe cualificada:

"**La buena fe simple** es la exigida normalmente en los negocios. Esta buena fe simple es definida por el artículo 768 del Código de Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad como "la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio.

Los efectos de esta buena fe consisten en cierta protección que se otorga a quien de tal manera obra. Si alguien de buena fe obtiene un derecho, protegida su adquisición por la ley, en razón de no ser el transmitente titular de aquel derecho o no estar autorizado para transmitirlo, no obstante la falta de protección del derecho que se pretendió adquirir, la ley otorga a quien obró de buena fe ciertas garantías o beneficios. Sin duda tal persona será vencida en un debate judicial, pero el ordenamiento jurídico aminora los efectos de la pérdida del derecho.

c) la buena fe cualificada (buena fe creadora de derechos o situaciones; buena fe exenta de culpa).
Máxima "Error communis facit jus"

¹¹ Sentencia T-188 del 15 de marzo de 2007.

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

La buena fe cualificada o buena fe creadora de derechos o situaciones, tiene efectos superiores a los de la buena fe simple acabada de examinar.

Como su nombre lo indica, tiene la virtud de crear de la nada una realidad jurídica, vale decir, de dar por existente ante el orden jurídico, un derecho o situación que realmente no exista."

sobre sus diferencias indicó:

"La buena fe simple tan sólo exige una conciencia recta, honesta; pero exige una especial conducta. Es decir, la buena fe simple puede implicar cierta negligencia, cierta culpabilidad en el contratante o adquirente de un derecho. Así, la definición del artículo 768 corresponde únicamente a la buena fe simple y sólo se hace consistir en la conciencia de adquirirse una cosa por medios legítimos. Una aplicación importante de esa buena fe es la ya examinada del artículo 964 del Código Civil. En general, quien compra una cosa mueble a otra persona, actúa con buena fe simple y no adquiere el dominio si el tradente no era el verdadero dueño, según lo dispone el artículo 752 del Código Civil. Ello, porque tan sólo se tuvo la conciencia de que el tradente era el propietario, pero no se hicieron averiguaciones o exámenes especiales para comprobar que realmente era propietario.

En cambio, la buena fe creadora de derechos o buena fe exenta de culpa (la que es interpretada por la máxima romana "Error communis facit jus") exige dos elementos: un elemento subjetivo y que es el que exige para la buena fe simple: tener la conciencia de que se obra con lealtad; y segundo, un elemento subjetivo o social: la seguridad de que el tradente es realmente propietario lo cual se exige averiguaciones que comprueben que aquella persona es realmente propietaria. La buena fe simple exige sólo la conciencia, la buena fe cualificada o creadora de derechos, exige conciencia y certeza."

De acuerdo a la sentencia C-1007 de 2002, la buena fe exenta de culpa parte de que el error fue común a una generalidad de personas, y que ese error no lo hubiera podido descubrir, ni siquiera una persona que hubiese usado todos los medios para saber si la procedencia del bien era o no ilícita¹².

Por lo anterior, nuestra H. Corte Constitucional citando jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del año de 1958, dice "además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía" ¹³.

Ahora bien, para que se configure la buena fe exenta de culpa y hacer real un derecho que era aparente, se tienen que cumplir ciertos requisitos, que han sido mencionados por la Corte Suprema de Justicia en 1958: i) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. ii) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; iii) Se exige la

¹² En efecto, la Corte Constitucional ha sostenido: "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". Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

¹³ Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00

Radicado Interno: 0104-2018-02

conurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir; la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño¹⁴.

De esta manera, establece el artículo 78 de la Ley 1448, que basta 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.

Así mismo, consagra la carga al opositor de acreditar su buena fe, en los siguientes términos:

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

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

De acuerdo con lo anterior, quien se oponga a la solicitud de restitución de tierras, tendrá que demostrar que adquirió el bien de manera legal y sin fraudes, que ni por acción ni por omisión participó en su apropiación indebida, es decir, con buena fe exenta de culpa.

Dicha Ley¹⁵ permite a quienes poseen tierras despojadas recibir compensaciones por los predios que devuelvan como parte del proceso de restitución de tierras, siempre que no hayan actuado de mala fe, es decir, que aquellos que compraron de buena fe exenta de culpa, tendrán que entregar el bien para ser restituidos, y serán compensados.

Se dice que una persona actuó de buena fe exenta de culpa, si tuvo conciencia de obrar con honestidad, lealtad y rectitud en un negocio y con la seguridad de haber empleado todos los medios para saber si a quien le compraba era el legítimo dueño, si pagaba el precio justo, y si el predio no había sido despojado o abandonado por la violencia.

La carga de la prueba en la ley opera a partir de dos supuestos establecidos en los artículos 77 y 78¹⁶ respectivamente. El primero aplica a favor de las víctimas con el establecimiento de

¹⁴ Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

¹⁵ Artículo 98.

¹⁶ ARTÍCULO 78. : *“INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba*



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

una serie de presunciones, que definen situaciones en las cuales se presume la inexistencia de contratos, nulidades de actos administrativos, inexistencia de posesiones, entre otras. Dichas presunciones pueden ser rebatidas, aportando pruebas en contra, por quien sostenga otra verdad distinta a la presumida, cuando se trate de una de carácter legal, o deberán advenirse a las pretensiones en los casos en que se trate de presunciones de derecho.

El segundo supuesto, parte de la base de que a la víctima solicitante de la restitución, sólo le basta aportar una prueba sumaria de su calidad de propietario, poseedor u ocupante y del reconocimiento como desplazado; o en su defecto, de la prueba sumaria del despojo y, por lo tanto, le corresponde a quien se quiera oponer a dicha restitución, la carga de probar su derecho, invirtiendo de esta forma, la carga de la prueba a favor de la víctima, por lo que le corresponde a quien se opone la carga de demostrar el fundamento de su oposición.

CONTEXTO DE VIOLENCIA, MUNICIPIO DE PAILITAS, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

El Departamento de Cesar es uno de los departamentos más jóvenes del país. Fue creado por la Ley 25 del 21 de junio de 1967 luego de la separación del antiguo Magdalena Grande. El 21 de diciembre de ese año se inauguró como nuevo departamento de Colombia. Tiene una extensión de 22.905 kilómetros cuadrados, que equivalen al 2% de la extensión total de Colombia y al 15,1% de la extensión de la región Caribe colombiana¹⁷. Al norte limita con los departamentos del Magdalena y Guajira; al sur, con Santander y Norte de Santander; al oriente, con Venezuela y al occidente con Magdalena y Bolívar. Según la Gobernación del Cesar, este departamento tiene cuatro subregiones:

Norte. Municipios de Becerril, Agustín Codazzi, La Paz, Manaure, Pueblo Bello, San Diego, Valledupar.

Noroccidental. Municipios de Astrea, Bosconia, El Copey y El Paso.

Central. Municipios de Chimichagua, Chiriguaná, Curumaní, La Jagua de Ibirico, Pailitas y Tamalameque.

Sur. Municipios de Aguachica, Gamarra, González, La Gloria, Pelaya, Río de Oro, San Alberto, y San Martín.

El departamento se divide administrativamente en 25 municipios, todos con población menor a 90.000 habitantes a excepción de la capital, Valledupar (349.000 habitantes), y de Aguachica, Agustín Codazzi, Chimichagua, Curumaní, Chiriguaná, El Paso, La Jagua de Ibirico, Bosconia, El Copey, La Paz, Astrea, González, La Gloria, San Martín, Pelaya, San Alberto, Río de Oro, Tamalameque, San Diego, Pailitas, Becerril, Pueblo Bello, Manaure y Gamarra. Su población es diversa ya que el departamento cuenta con 10 resguardos indígenas y varios consejos comunitarios de poblaciones negras.

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”.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. ...

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00

Radicado Interno: 0104-2018-02

Para determinar el contexto de violencia en el Departamento del Cesar, esta Sala hará referencia a varias fuentes de estudio, en los cuales se analizan como fue la presencia de grupos armados ilegales en este sector.

De acuerdo con el análisis de conflictividad en el Departamento del Cesar, efectuado por el PNUD, se destaca que éste departamento tuvo una presencia histórica de la guerrilla, que fue diezmada y prácticamente eliminada con la llegada de los paramilitares al territorio en los primeros años de los 90, en una lucha por el control territorial, político y económico; asimismo, que las estrategias de expansión de este grupo armado, fue determinante en la ubicación del Cesar, que cuenta con varios corredores estratégicos que les permite a éstos comunicarse entre los departamentos de Bolívar, Cesar, Magdalena y la Guajira, por un lado y por otro, entre Cesar, Norte de Santander y la frontera venezolana.

El Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR) realizó un trabajo sobre la violencia en el departamento del Cesar que llamó "Diagnóstico Departamental Cesar"¹⁸ en donde hace una cronología de los hechos violentos y la conformación de los grupos armados que operaron en la zona:

"... Desde comienzos de la década de los ochenta, en el sur del Cesar se registra una activa presencia guerrillera, debido a las ventajas estratégicas que concede su localización en la frontera con Venezuela, su potencial petrolero, la producción coquera y los corredores de movilidad entre el oriente y el norte del país. Así mismo, el desarrollo de la confrontación en este escenario se encuentra estrechamente ligado al hecho de que la mayoría del territorio es montañoso. La expansión del ELN en el departamento del Cesar se inicia en la década de los setenta, cuando se consolida el frente Camilo Torres Restrepo, especialmente en los municipios del sur como Aguachica, Gamarra, González, **Pailitas**, Pelaya, San Martín, Curumani, Chiriguaná, Tamalameque, La Gloria y San Alberto. Posteriormente, este frente se expandió desde los municipios del sur hasta el centro del departamento, como La Jagua de Ibérico, donde existen importantes reservas de carbón. En la segunda mitad de la década de los ochenta, el ELN creó el frente José Manuel Martínez Quiroz, que aún conserva su influencia en Manaure, La Paz, San Diego, Codazzi, La Jagua de Ibérico, Chiriguaná, municipios ubicados en el norte del departamento, en el piedemonte de la Serranía del Perijá. En los años noventa, aparece en el Cesar el frente 6 de Diciembre, que se implantó en el centro y norte del departamento, en las zonas planas que circundan la Sierra, atraído por los recursos derivados de la explotación de las minas de carbón en la Jagua de Ibérico. Las primeras acciones de este frente se registraron en Pueblo Bello, en el corregimiento de Atánquez y en Valledupar con extorsiones y secuestros. Este frente también hizo presencia en municipios como El Copey y Bosconia. De acuerdo con las autoridades desde el año 2004, el ELN se ha debilitado, pues ha perdido su influencia en la mayoría de las zonas planas y concentra sus integrantes en la Serranía del Perijá, en el margen derecho del sur del Cesar. Por otra parte, las Fuerzas Militares estiman que el número de subversivos ha decrecido notoriamente, al pasar de cerca de 500 en 2004 a 140 en 2007.

(")A comienzos de la década de los noventa, en el sur del departamento, se conformaron las Autodefensas del Sur del Cesar (AUSC) y las Autodefensas de Santander y Sur del Cesar (Ausac) que hicieron presencia en Chiriguaná, Curumani, Tamalameque, **Pailitas**, Pelaya, La Gloria, Gamarra, Aguachica, Río de Oro, San Martín y San Alberto, zonas ganaderas y las tierras palmicultoras. Durante su implantación las AUSC y las Ausac combatieron los supuestos apoyos de la guerrilla en el sur del Cesar, golpearon el movimiento sindical y sentaron las primeras bases de apoyo de los grupos de autodefensa en las partes planas. Tras la muerte de Pablo Escobar en 1993, los grupos de autodefensa se recomponen y en 1996 surgen las AUC, como una expresión nacional que involucraba varias organizaciones ya existentes en el departamento. En un principio, las AUC

¹⁸ <http://www.acnur.org/t3/uploads/pics/2171.pdf?view=1>

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

aparecían como el eje articulador de estas agrupaciones y en buena medida, se les atribuyó la expansión de estas estructuras en el sur de Bolívar entre 1996 y 1998. Desde mediados de los noventa, la presencia de las autodefensas en el Cesar se extendió hacia el centro y norte del departamento como una ramificación de los grupos que actuaban en el Magdalena Medio desde la década de los ochenta. La implantación de este grupo buscaba por una parte contrarrestar la presión que ejercía la guerrilla sobre los sectores productivos agrícolas a través de la extorsión, el secuestro, el abigeato y el robo y por otra, desarticular los sindicatos de trabajadores que laboraban en las plantaciones de palma africana en el sur del Cesar y que estaban participando en la conformación de un movimiento social que incidiría en el poder local a través de organizaciones como la UP. De acuerdo con estudios previos del Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH, entre los años 1998 y 2002 se registró una tendencia al incremento en la tasa de homicidio en Cesar en 2002 cuando el promedio departamental alcanza 90 homicidios por cada cien mil habitantes (hpch) frente a un promedio nacional de 66 hpch. De acuerdo con el Observatorio, "Esta tendencia al incremento en la tasa de homicidio del departamento entre esos años parece reflejar la intensificación en el accionar armado de las autodefensas por un lado y por otro lado las acciones desarrolladas por la guerrilla que busca impedir la pérdida de su influencia en esta región estratégica para sus finanzas, al igual que pueden reflejar ajustes entre organizaciones de autodefensas que pugnan por imponer su predominio". (Negrilla fuera de texto)

Por su parte, el Observatorio de Derechos Humanos, mediante oficio No. 0F118-00033181 / JMSC 100160 del diez (10) de abril de 2018, señala documento disponible en la página web del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH, denominado "Atlas del Impacto Regional del Conflicto Armado en Colombia"¹⁹, donde se evidencia la tasa de homicidios y la tasa de desplazamientos ocurridos en el Municipio de Pailitas como consecuencia de las acciones provocadas por grupos armados subversivos dentro del conflicto armado:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACIÓN PROYECTADA DANE. 2013	ACCIONES DEL CONFLICTO ARMADO. 1990-2013	HOMICIDIOS 1990-2013	
				TOTAL HOMICIDIOS	TASA PROMEDIO HOMICIDIOS (100,000 HAB.)
Cesar	Pailitas	16946	36	274	80,7

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	DESPLAZAMIENTO 1990-2013		ACCIDENTES MINAS
		TOTAL EXPULSADOS	TASA PROMEDIO EXPULSIÓN (10,000 HAB.)	1990 - 2013
Cesar	Pailitas	10667	292,5	7

sobre la presencia y actuar de grupos armados al margen de la ley, dieron cuenta las declaraciones recepcionadas en el curso del proceso judicial, así:

CARLOS ANIBAL QUINTERO, quien habitó en el Municipio de Pailitas desde el año 1979, trabajando como empleado público, relató que vivió en dicho Municipio hasta el año 1998, y respecto de la situación de orden público para la época:

¹⁹ <http://www.derechoshumanos.gov.co/observatorio/publicaciones/Documents/150422-atlasimpacto.pdf>



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. ...

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

"(...)PREGUNTADO: desde cuando vive en Pailitas –Cesar, CONTESTADO: en el año 1979, PREGUNTADO: a que se dedicaba en Pailitas, CONTESTADO: como empleado público, P en qué año vivió en Pailitas, PREGUNTADO: usted recuerda quien fue los alcalde, CONTESTADO: si, fueron varios alcalde, fueron el doctor Carlos Javier Torminorta y el doctor Darío Torminorta, PREGUNTADO: hasta que año vivió en Pailitas, CONTESTADO: 1998, PREGUNTADO: cómo era el orden público cuando usted vivía en Pailitas hasta el 1998, CONTESTADO: el orden público estuvo bastante delicado en esos años atrás, trabajando en la alcaldía presencia muchos brotes públicos en la población de Pailitas"

El testigo JAIRO HUMBERTO COLMENARES BONILLA, habitante del Municipio de Pailitas residente en el Barrio El Jardín, también dio cuenta de la situación de orden público por la presencia de grupos armados en dicho Municipio:

"(...)PREGUNTADO: usted para esos años noventa y dos al noventa y ocho, noventa y nueve al dos mil, cómo era el orden público en Pailitas, CONTESTADO: doctor, pues bien, usted sabe que para esa época se criaba jugando con los compañero en la calle, en esa época, todo bien, PREGUNTADO: cuál era el orden público, había presencia de guerrilla, paramilitares, CONTESTADO: si se escuchaba que había, PREGUNTADO: usted tuvo conocimiento si en el barrio que usted vive, hubo un asesinato de algún vecino, en alguna casa, CONTESTADO: me mataron un hermano en el noventa y cuatro, PREGUNTADO: cómo se llamaba su hermano, CONTESTADO: Idalgo Colmenares Bonilla, PREGUNTADO: dónde vivía, CONTESTADO: en el barrio el Jardín".

De lo expuesto y conforme a las pruebas documentales y declaraciones que fueron analizadas para determinar el contexto de violencia del proceso en estudio, se desprende la presencia de actores armados en el Corregimiento de Las Palmitas, Municipio de La Jagua De Ibirico – Departamento del Cesar, hechos que viene contextualizado temporalmente por los documentos anteriormente reseñados.

CASO CONCRETO

En el presente caso, la Unidad de Restitución de Tierras, presentó a nombre de la señora AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ, solicitud de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas del predio urbano con dirección Carrera 7 No. 2-26, Barrio El Jardín, ubicado en el Municipio de Pailitas - Departamento de El Cesar.

Para tal efecto, se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el art. 76 de la ley 1448, con la inclusión del bien y de la solicitante en el respectivo Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. (Ver folio 142 a 144 del Cuaderno N° 1)

Como primera medida se procederá a identificar el bien inmueble pretendido en restitución por parte de la solicitante y la relación jurídica de esta con el predio, para luego determinar si en este caso se encuentra demostrada la calidad de víctima.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

Identificación Del Predio:

El predio Carrera 7 No. 2-26, Barrio El Jardín, se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria No. 192-2462, ubicado en el Municipio de Pailitas, Departamento del Cesar.

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Area visible en Informe Tecnico Predial	Relacion Juridica de la solicitante con el predio	Area visible en el FMI	Area Catastral
Carrera 7 No. 2-26, Barrio El Jardín	192-2462	148M ²	Propietaria	152M ²	145M ²

Así mismo, delimitada con las siguientes coordenadas y linderos:

PUNTO	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
2001	1482064.93	1049625.13	8° 57' 17.797" N	73° 37' 34.529" W
2002	1482057.25	1049636.06	8° 57' 17.546" N	73° 37' 34.172" W
2003	1482049.10	1049630.33	8° 57' 17.281" N	73° 37' 34.360" W
2004	1482057.74	1049618.04	8° 57' 17.563" N	73° 37' 34.761" W
2005	1482064.53	1049622.81	8° 57' 17.784" N	73° 37' 34.605" W

NORTE	Partimos del punto No 2001 en línea recta siguiendo dirección sureste hasta el punto No 2002, en una distancia de 13.36 metros con la calle 2A.
ORIENTE	Partimos del punto No 2002 en línea recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto No 2003 en una distancia de 9.96 metros con predio identificado con lo nomenclatura calle 2 A No. 7-29.
SUR	Partimos del punto No 2003 en línea recta siguiendo dirección noroccidente hasta el punto No 2004 en una distancia de 15.02 metros con predio identificado con lo nomenclatura carrera 7 No. 2-18.
OCCIDENTE	Partimos del punto No 2004 en línea recta siguiendo dirección noreste pasando por el punto 2005 hasta el punto No 2001 en una distancia de 10.65 metros con la carrera 7

En lo referente a la extensión del predio objeto de restitución, encuentra la Sala que se presentaron diferencias en cuanto al área a restituir, toda vez que el área georreferenciada por la Unidad de Restitución de Tierras es de 148 metros cuadrados, el área catastral presenta 145 metros cuadrados y el área visible en el Folio de Matrícula Inmobiliaria es de 152 metros cuadrados, esta última, la cabida superficial solicitada por la actora.

Con respecto de las diferencias en la extensión del predio reclamado, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC presentó un informe correspondiente a dictamen pericial²⁰ ordenado por el Juez de Instrucción, en el cual indicó que contratistas del IGAC, una vez realizaron verificación de la posición geográfica por coordenadas sobre la base cartográfica predial y datos de la base alfanumérica del IGAC del predio Carrera 7 N° 2-26, con el posicionamiento

²⁰ Folio 283 y 284 Cuaderno Principal No. 2



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO

SGC

SENTENCIA No. _

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00

Radicado Interno: 0104-2018-02

de la coordenadas GAUSS KRUEGER del predio objeto de solicitud, aportadas por la URT, se identificó el predio con referencia catastral N°20-517-01-00-0068-0001-000, con matrícula inmobiliaria N°192-2462; así mismo no evidenció la existencia de afectaciones de derechos a terceros.

Siendo así las cosas, la extensión del predio solicitado que se tendrá en cuenta para efectos de este proceso, será el área visible en el área catastral que es de 145 metros cuadrados, la cual es la de menor medida, evitándose con ello la afectación de posibles terceros no vinculados al proceso.

Cabe advertir, que el bien reclamado es urbano y que no se encuentra ubicado dentro de ningún área protegida o susceptible de protección ambiental por zona de parques nacionales-naturales, o en zona de resguardos indígenas o comunidades negras afrocolombianas, raizales o palenqueras, ni en terrenos que hubieren sido seleccionados por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la región, salvo encontrarse como área disponible con la operadora Agencia Nacional de Hidrocarburo, Contrato VMM19.

Frente a ello, la ANH presentó escrito de contestación visible a folio 168 y 169 del Cuaderno N°1, en el cual manifestó entre otras cosas, que el área objeto de solicitud se encuentra clasificada como una área disponible, es decir que no ha sido objeto de asignación, de manera que sobre la misma no existe contrato vigente, razón por la cual concluyó que no se produce de forma alguna afectación de ninguna clase, ni limitación a los derechos de las víctimas, así como tampoco se afecta o interfiere el proceso de restitución de tierras.

Por su parte, la Oficina de Secretaría de Planeación Municipal de la Alcaldía de Paillitas certificó, tal y como se observa en folio 205 a 206 del Cuaderno N°2, que el predio identificado con el FMI N°192-2462 y con dirección Carrera 7 N°2-26 Barrio El Jardín, no se encuentra en zona de alto riesgo, que hace parte del sector urbano del Municipio de Paillitas y corresponde a uso de suelo comercial, según Acuerdo No. 009 de fecha 10 de mayo del 2005.

Identificado el predio objeto de estudio, se procede a establecer la relación jurídica y material invocada por la solicitante con el inmueble.

Tenemos entonces, que el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, sobre los titulares del derecho a la restitución, preceptúa: "*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 éstas 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 30 de la presente ley entre el 10 de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas y abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este Capítulo*", lo que significa, que la relación jurídica con el fondo pretendido en restitución viene determinada por una inescindible relación de propietario, poseedor o explotador de baldío a partir de la cual, se derivarán las consecuencias previstas por la Ley de Víctimas, a quien

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

logre acreditar la condición de víctima del conflicto armado, que haya padecido desplazamiento, despojo y/o abandono forzado.

Así mismo, en el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, se establece que son titulares de la acción de restitución de tierras: (i) las personas a las que hace referencia el artículo 75 de esa misma normativa, es decir, aquellas que como propietarias, poseedoras de un inmueble o explotadora de baldío adjudicable, fueron despojadas o debieron abandonarlos forzosamente un predio, como consecuencia directa o indirecta de los hechos a los que se refiere el artículo 3º ibídem, ocurridos entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley; (ii) su cónyuge o compañero(a) permanente al momento de la ocurrencia de los hechos victimizantes; (iii) sus herederos o sucesores, y; (iv) la UAEGRTD en nombre de menores de edad, personas incapaces o cuando los titulares de la acción así lo soliciten.

En el presente caso tenemos que la relación material y jurídica de la señora AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ, para la época en que acusa se configuró el aducido abandono y desplazamiento del inmueble objeto de solicitud, esto es 1995, ostentaba la condición de titular del derecho de dominio, a raíz de la Resolución de compraventa No. 021 del veinticuatro (24) de abril de 1979, expedida por la Alcaldía Municipal de Palitas, tal como consta en la anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 192-2462, hasta el año 1997, fecha en la cual suscribió contrato de compraventa con la señora SANTIAGA CANTILLO GÓMEZ, por medio de Escritura Pública No. 226 del catorce (14) de mayo de 1997, tal como consta en la anotación No. 2 del mentado certificado de libertad y tradición. (Ver folio 191 - 192 cuaderno Principal No. 1 y Diagnóstico Registral visible en folio 122 - 124 del cuaderno No. 1)

Teniendo entonces identificado el predio solicitado en restitución, y determinada la relación material y jurídica de este con la solicitante, se analizará si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima alegada.

Pues bien, mediante oficios No. 00250 y No. 00287 de fechas veinte (20) y veintitrés (23) de febrero del 2018, la Fiscalía General de la Nación informó que una vez revisado el Sistema Misional de Información SIJYP, se encontró que los señores AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ y JORGE EMILIO PÉREZ LEMUS (fallecido), no aparecen registrados como víctimas directas ni indirectas por hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la Ley.

No obstante lo anterior, atendiendo a que esta Sala ha acogido el criterio desarrollado por la jurisprudencia, conforme el cual "la inscripción en el RUV, DPS, SIJYP" no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado sino una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados; esta colegiatura deberá proceder a contrastar las demás pruebas acopiadas al trámite y hacer una valoración en conjunto para estimar o desestimar la condición de víctima cualificada que se predica.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

Sobre la estancia de la solicitante en el predio y los motivos que rodearon su abandono encontramos que ante el Juez de Instrucción, la señora AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ manifestó:

"...PREGUNTADO: señora Aura, haga un relato claro y detallado de cómo adquirió el predio ubicado en la carrera 7 No. 2-26, barrio el jardín de Paillitas Cesar, es decir, el día, mes y año, en cuánto lo compró, a quién se lo compró, qué documento firmó, en qué estado estaba, si era un lote, una mejora, si había construcción, si tenía servicio de luz, agua o teléfono, CONTESTADO: era una mejora y nosotros pusimos un negocio, ahí sufrimos el percance de que éramos atropellados por la guerrilla y mi esposo pensó que no debíamos estar más ahí, y me dijo que iba a vender la casa que ya estaba construida, mudarnos para otro lugar porque nos estaban exigiendo que vendiéramos la casa al señor Jimmy, que él nos daba cualquier cosa, y así fue, nos dio cualquier cosa, después al señor Jimmy lo habían matado y los paramilitares se posesionaron de la casa"
(...)

"(Preguntado por el defensor público)... PREGUNTADO: ¿cuándo usted llega a Paillitas, había presencia de grupos de la guerrilla en el sector donde estaba la vivienda o en el municipio de Paillitas? CONTESTADO: si, si estaba la guerrilla, se metía ahí, en un parque que estaba cerca de la casa, ellos se posesionaba en el parque y llegaban a la casa, diciendo que necesitamos tal cosa para comer y mi esposo le entregaba lo que ellos querían, hasta que vaciaron la tienda y nos fuimos para Becerril. PREGUNTADO: usted recuerda en qué año llegaron a ese predio, del lote de Paillitas CONTESTADO: no, recuerdo. PREGUNTADO: cuando usted llega al predio, como estaba conformado su núcleo familiar antes del desplazamiento. CONTESTADO: vivía con mi hija y mi esposo, PREGUNTADO: cómo se llamaba su esposo, CONTESTADO: Jorge Emilio Pérez, PREGUNTADO: Cómo se llama su hija, CONTESTADO: Maryluz Pérez García. PREGUNTADO: eran las únicas personas que vivían en la casa, C: si, PREGUNTADO: qué negocio tuvieron ahí en la casa? CONTESTADO: el negocio de víveres, PREGUNTADO: en alguna oportunidad la guerrilla le pidió alguna vacuna, dinero, CONTESTADO: creo que sí, mi esposo era muy reservado en eso, PREGUNTADO: su esposo fue Concejal, CONTESTADO: si, PREGUNTADO: cuando su esposo fue Concejal de Paillitas y presidente de la junta de acción comunal, recibió amenaza por grupos al margen de la ley, CONTESTADO: creo que sí, porque ahí llegaba mucho la guerrilla, PREGUNTADO: su esposo conoció a alias Jimmy, CONTESTADO: anteriormente no, lo conocimos porque él tenía un familiar cerca y ahí fue donde mi esposo lo conoció, PREGUNTADO: usted conocía o conoció, Santiago Cantillo Gómez, CONTESTADO: No, no la conocí, PREGUNTADO: en alguna oportunidad los grupos paramilitares llegaba a donde estaban ustedes, donde vendían víveres, CONTESTADO: no, no conocí a ninguno de ellos, PREGUNTADO: ustedes denunciaron esos hechos ante las autoridades competentes, sea la policía, la personería, la inspección de policía, CONTESTADO: no, como mi esposo, él era el que mandaba y no me dejaba que yo tomara actitud de nada, entonces yo no me metía en eso"

Ahora bien, años posteriores al de la fecha del abandono debido a las acechanzas de los grupos guerrilleros, la situación de violencia en contra de la solicitante y su compañero fue incesante, pues adujo la en su declaración, que su compañero JORGE EMILIO se vio obligado a vender inmueble a un presunto paramilitar conocido con el alias "Jimmy"; en relato que se expondrá a continuación la señora AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ, inicialmente no atribuye la venta del predio por amenazas directas de los grupos paramilitares, sin embargo en su

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

declaración concluye que su compañero JORGE EMILIO sufrió ataques al corazón, debido a las presiones ejercidas por paramilitares para que les proveyera el inmueble en venta:

“PREGUNTADO: diga al despacho cual fue el motivo por el cual ustedes deciden vender el predio ubicado en el barrio Jardín, carrera 72-26 de Pailitas- César, CONTESTADO: porque ese señor nos molestó, y dijo que tenía que entregarle la escritura, PREGUNTADO: usted antes que Jimmy, llegara ahí, habían tenido la oportunidad de vender la casa, CONTESTADO: si, él dijo que vendiéramos, porque la guerrilla siempre llegaban a molestar ahí, PREGUNTADO: el problema con Jimmy, empezó a molestar, que tenía que vender la casa, CONTESTADO: él no me comunicaba nada eso, él me dijo que le entregara la escritura a ese señor, PREGUNTADO: en cuánto vendieron la casa, CONTESTADO: no me acuerdo, PREGUNTADO: cuanto le dieron por la casa, CONTESTADO: a mi esposo le dieron cualquier cosa, PREGUNTADO: dígame al despacho si usted fue presionada, amenazada con arma de fuego para que le vendiera la casa, a la señora Santiago cantillo, CONTESTADO: bueno, ellos nunca me presionaron a mí, solo que le dijeron a mi esposo que le dieran las escritura, PREGUNTADO: ese era el precio real del lote o tenía un precio superior, CONTESTADO: me parece que el señor le dio diez millones de peso, PREGUNTADO: ese era el valor real? CONTESTADO: no, PREGUNTADO: cuándo ustedes venden el predio usted vivía con su esposo e hija, CONTESTADO: cuando él tenía pensado vender, nosotros dejamos cuidando a un familiar, PREGUNTADO: como se llama el familiar, CONTESTADO: Carlos Quintero, PREGUNTADO: donde vive él, CONTESTADO: él vive en Valledupar, PREGUNTADO: cuánto tiempo vivió ahí, CONTESTADO: como por dos o tres meses, PREGUNTADO: usted vendió la casa a Santiago Cantillo Gómez, por siete millones de peso, CONTESTADO: mi esposo, la entregó, PREGUNTADO: usted le dijo a Santiago Gómez por qué le vendió la casa, CONTESTADO: yo no la conocí a ella, PREGUNTADO: cuándo usted fue a la notaría a suscribir la escritura pública No. 226, 14 de mayo de 1997, folio 133 vuelta 134, Santiago cantillo Gómez la presionó o vio algún grupo al margen de la ley, CONTESTADO: no sé eso, PREGUNTADO: usted supo si alias Jimmy perteneció algún grupo al margen de la ley antes de vender la casa, CONTESTADO: él ya era paramilitar, PREGUNTADO: usted tuvo conocimiento si Santiago Cantillo Gómez también hacia parte de los paramilitares, CONTESTADO: no, no tengo conocimiento de eso, PREGUNTADO: usted en aquel entonces conoce a Yenis Ester Fonseca Misar, CONTESTADO: no, no la conocí, PREGUNTADO: cuándo se vende la casa, se fueron para otra ciudad, CONTESTADO: nosotros estuvimos en Becerril, después para Valledupar, PREGUNTADO: en qué condiciones se encontraba el predio, cómo estaba cuando lo vendieron, CONTESTADO: estaba bien, ya no estaba el negocio, mi sobrino se salió con la esposa y dejaron la casa sola, PREGUNTADO: que le respondieron a Jimmy cuando él les dijo que les vendiera la casa, qué le respondió, CONTESTADO: él a mí no me decía nada, PREGUNTADO: usted notó algún miedo y temor por parte del señor Jimmy, CONTESTADO: sí señor, por medio de eso, fue que le dio un ataque al corazón, PREGUNTADO: su esposo consideró que era alguna amenaza por parte del grupo paramilitar, CONTESTADO: el consideró que no había otra solución, siendo que él era paramilitar, yo estaba a la voluntad de mi esposo, PREGUNTADO: cuando venden el predio, vivían en Becerril, CONTESTADO: si ya nos habíamos trasladados a Becerril.. (...)

“(Preguntado por el ministerio público), PREGUNTADO: cuándo el señor Jimmy, paramilitar, propone comprarle la casa, ya estaban en Becerril, CONTESTADO: sí, ya estábamos en Becerril, PREGUNTADO: cuál fue el hecho concreto que los llevo a abandonar la casa, CONTESTADO: pues la guerrilla llegaba o el ELN a pedir comida, llegaban los paracos, le



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No.

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00

Radicado Interno: 0104-2018-02

reclamaban porque le entregaba los viveres, PREGUNTADO: por qué se fueron para Becerril y no a otro lugar, CONTESTADO: porque en Becerril estaban dos hijos que no eran míos, que yo ayude a criar, por vender la casa fue que le vino la enfermedad... (...).

En relación a la permanencia de los grupos al margen de la Ley en el inmueble objeto de reclamación, arguyó la solicitante en su declaración:

" (...)PREGUNTADO: para la época en que alias Jimmy le compra el predio a su esposa , recuerda usted para esa época el señor alias Jimmy, en algún momento la hubiera amenazando, constreñido para que le entregara las escritura, CONTESTADO: yo no lo conocí, mi esposo lo nombraba, ese negocio fue rápido, PREGUNTADO: usted ha tenido conocimiento de quienes fueron viviendo en su casa, CONTESTADO: como ya no tenía derecho de nada, vino otro paramilitar y se posesionó de la casa, entonces vino una señora que quería coger la casa, ella me dijo, usted por qué no nos da la firma para nosotros sacar una escritura de esa casa, porque no daba su firma, escriba el nombre suyo, completo, entonces ella fue donde una secretaria que la habían votado y le ofreció una plata para que le hiciera una escritura falsa, entonces ella alquiló la casa para que el muchacho pusiera un negocio, entonces llegó el paramilitar preguntando que hacía en la casa, el muchacho le dijo que estaba alquilado, el paramilitar le dijo que sacara todo de esa casa y así lo hizo y quedó la casa vacía, PREGUNTADO: eso que usted acaba de narrar se lo contaron o usted lo vio, CONTESTADO: me lo contaron pero el señor vivía cerca y él me lo confirmó, PREGUNTADO: usted manifestó que no conoció a la señora Jenny Ester Fonseca misar, CONTESTADO: no, no la conozco, P: usted conoce a la persona que reside en su casa, CONTESTADO. no, no la he podido conocer."

Por su parte, la opositora, señora YENNYS ESTHER FONSECA MISAT, si bien manifestó en el interrogatorio rendido ante el Despacho Judicial, no conocer las razones por las que el solicitante abandonó y que posteriormente vendió el inmueble urbano, si da cuenta de la presencia y el actuar de alias "Jimmy" en el Municipio de Pailitas, pues también asistió a reuniones convocadas por estos actores armado. Así lo detalló:

" (...)PREGUNTADO: usted en alguna oportunidad fue amenazada por algún grupo al margen de la ley en los años 95-2.005 en Pailitas César, CONTESTADO: bueno, en varias oportunidades me tocó que ir a ciertas partes que nos citaron y también nos visitaron en el colegio, grupos al margen de la ley, una vez había un señor Jimmy que fuimos con todos los docentes hasta una finca, y en otra oportunidad, por donde está el matadero y en varias ocasiones llegaban al colegio y nos reunían PREGUNTADO: la llegaron a amenazar, CONTESTADO: no, no, (...)

PREGUNTADO: cómo era la situación de orden público cuando usted compra el predio, CONTESTADO: Pailitas ha sido un municipio que siempre ha tenido problemas de orden público, pero en esa época estaba un poco calmada, aunque siempre habían por ahí grupos.(...)"

La señora YOLINDA FONSECA MISAT, hermana de la opositora y quien le vende el bien inmueble objeto de reclamación, en audiencia de practica de pruebas también da cuenta de la presencia de alias "Jimmy" en el Municipio. Así lo manifestó:

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

"(...) PREGUNTADO: en alguna oportunidad conoció a alias Jimmy, CONTESTADO: de conocer, lo distinguía, porque de quedarse viéndolo, le decía, qué me miras y mataba, entonces uno trataba de esquivar la mirada porque que más, PREGUNTADO: cómo era el contexto de violencia cuando usted vendió el predio en el 2.009, CONTESTADO: yo creo que ya estaba más calmado, PREGUNTADO: y que se decía en el municipio de Pailitas con la muerte de Santiago, CONTESTADO: pues, decían que la habían matado un grupo, a la gente le da temor hablar de eso, PREGUNTADO: eso lo supo antes o después que compró, CONTESTADO: no recuerdo bien, PREGUNTADO: no más pregunta".

Por otro lado, el testigo JAIRO HUMBERTO COLMENARES BONILLA, quien señaló ser residente en el barrio El Jardín y que fue vecino de los señores AURA ROSA GARCÍA y JORGE EMILIO PÉREZ, si bien en declaración rendida ante el Juez Instructor, manifestó desconocer de las amenazas y el desplazamiento padecidos por la solicitante y su núcleo familiar, entera en su relato de los brotes de insurgencia de grupos paramilitares para la época, en el Municipio de Pailitas. Así lo enunció:

"(...) PREGUNTADO: usted sabe si el señor Jorge Emilio Pérez y la señora Aura García de Pérez se desplazaron como consecuencia de la situación que se vivía de orden público, CONTESTADO: no señor, no tengo conocimiento, PREGUNTADO: usted se enteró cuando ellos se fueron, y que pesar que su papá y usted no podían ver televisión en esa casa a blanco y negro, se dieron cuenta cuando ellos se fueron, CONTESTADO: doctor, yo no tengo conocimiento que ellos se fueron como amenazados porque apenas la insurgencia apenas estaba llegando, los paramilitares apenas estaban llegando, nosotros no veíamos gente armada en la calle, normal, PREGUNTADO: por qué será que en el proceso hay constancia de si estaban los paramilitares, estaba Jimmy, lo conocían, CONTESTADO: en el barrio se escuchaba de Jimmy, Harold, de Omega, pero esos comandantes yo no los conocí (...)"

Además de lo anterior, del plenario se extrae una serie de documentos que vislumbran algunas singularidades que rodearon la enajenación del predio urbano objeto de solicitud; lo anterior, teniendo en cuenta que la señora SANTIAGA CANTILLO GOMEZ quien figuraba como propietaria del inmueble desde el año 1997, debido a la venta realizada por la solicitante, tal como se puede corroborar en la anotación No. 2 del certificado de Libertad y Tradición con Folio No. 192-2462, y de la cual se aduce en los hechos de la demanda, que era compañera sentimental de alias "Jimmy", aparece transfiriendo la propiedad por medio de apoderada mediante escritura pública N° 225 de fecha dieciséis (16) de diciembre de 2004²¹, poder que fue otorgado el dos (02) de diciembre de 2004²², según sello notarial del Circulo del Municipio de Curumaní, venta que a su vez fue revocada por voluntad de partes a través de escritura pública N° 112 de fecha seis (06) de abril de 2005; sin embargo se advierte que de acuerdo a la información consignada en el Registro Civil de Defunción, la señora SANTIAGA CANTILLO GOMEZ²³, falleció el dos (02) de febrero de 2000, resultando con esto que tanto el poder otorgado, como la venta realizada en el año 2004, no pudieron ser

²¹ Folio 46 y 47, Cuaderno Principal No. 1
²² Folio 49, Cuaderno Principal No. 1
²³ Folio 73, Cuaderno Principal No. 1



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No.

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00

Radicado Interno: 0104-2018-02

la voluntad de la fenecida, transacciones que se encuentran formalmente registradas en el folio de matrícula del inmueble objeto de reclamación.

Cabe advertir en este punto, que dentro del plenario no se encuentra acreditado que la señora SANTIAGA CANTILLO GÓMEZ haya sido compañera permanente o esposa de integrante de grupo paramilitar, conocido con el alias "Jimmy".

Finalmente con el Informe Final N° FPJ-1124 de la Investigación de Campo realizada por la Fiscalía General de la Nación sobre los bienes entregados en versiones libres de postulación del Bloque Norte-Frente Resistencia Motilona de las AUC, dentro del proceso Especial de Justicia y Paz radicado N° 11001-60-00253-2007-82798, en el que se indica los actos de dominio y control que ejercía la organización criminal Frente Resistencia Motilona del Bloque Norte de las AUC sobre bienes inmuebles y establecimientos de comercio, se indica que hace parte de estos bienes, el siguiente inmueble:

"9.-CASA ubicada en el Barrio el Jardín en una esquina, a una cuadra del parque del mismo barrio en el Municipio de Pailitas, la compró y arregló a su gusto, la construyó con materiales para construcción hurtados a las tracto mulas de la troncal, era de alias "Omar", o "Roca 5" él había - sido sub-oficial del ejército era de apellido GOMEZ y lo mataron en el año 2004 y lo reemplazó Alias "Bachiller""

De la anterior especificación del inmueble, la opositora YENNYS ESTHER FONSECA MISAT enuncia similares características al inmueble objeto de reclamación, en el momento en que ante el Juez Instructor se le interroga por la ubicación del predio con dirección Carrera 7 No. 2 - 26 ,Barrio El Jardín. Así lo describió:

"(Preguntando el abogado de la unidad), PREGUNTADO: siguiendo con el cuestionario, en lo que estaba manifestando en el despacho, frente a las características de la casa, me puede decir dónde queda ubicada, si queda una iglesia, parque cerca de la casa, carrera 7, calle 2-26, CONTESTADO: al frente queda un parque y por el otro lado queda la registraduría, diagonal queda una señora que hace llamadas para los auxilios que da el gobierno, de barrio el jardín, P: y la casa queda a mitad de cuadra? CONTESTADO: la casa queda en una esquina, en una cuadra, en el barrio el Jardín"

Así las cosas, teniendo en cuenta que los hechos manifestados por la señora AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ, coinciden con el contexto de violencia suscitado en el Municipio de Pailitas entre los años 1994 a 1997, como se sustrae de los reportes e informes allegados por las diferentes entidades como la PNUD (Análisis de conflictividad en el Depto. del Cesar) y el Alto Comisionado por las Naciones Unidas (ACNUR), sumado a que los hechos victimizantes padecidos que incitaron el abandono y posterior despojo del bien inmueble objeto de solicitud, el cual a su vez perteneció a integrantes de grupos paramilitares, circunstancias que no fueron desvirtuadas de conformidad con el artículo 78 de la ley 1448 de 2011, se puede concluir que en este caso la solicitante es víctima al igual que su núcleo familiar

²⁴ Folio 32 - 40, Cuaderno Principal No. 1

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

porque lo padecido por ellos, encuadra en la definición de abandono forzado y despojo establecida en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, que señala que:

Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona 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."

Ahora bien, en caso que se proceda a restituir el inmueble objeto de estudio, se debe tener en cuenta lo preceptuado en el parágrafo 4º del artículo 91 de la Ley 1448 de 2001, que establece que el título del inmueble restituido debe entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes que cohabitaban al momento del desplazamiento, abandono o despojo, incluso, así al momento de la entrega del título no estuvieran unidos por ley y, en concordancia, el artículo 118 dispone que en todos aquellos casos en que el demandante y cónyuge o compañero a) permanente, hubiesen sido víctimas de abandono forzado del inmueble cuyo restitución se reclama, es deber del juez en la sentencia ordenar que la restitución o la compensación se efectúe en favor de ambos y, si mediante la sentencia se otorga el dominio.

Por lo tanto, determina la Sala que en el evento que se acceda a la pretensión de restituir el inmueble objeto de estudio, se deberá amparar el mencionado derecho fundamental a la señora AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ, quien funge como titular del derecho de dominio sobre el predio objeto de solicitud, así como al haber herencial del señor JORGE EMILIO PÉREZ, cónyuge de la solicitante, quien feneció en fecha del 23 de diciembre del 2002²⁵ y quien abandonó junto a esta última la parcela, tal como se consigna en la Constancia CE 01326 de fecha 07 de noviembre del 2017.

Aunado a ello, se advierte que las mujeres desplazadas por la violencia, no solo están protegidas por la Constitución Política, sino además, por el Derecho Internacional de los Derechos Humanos y el Derecho Internacional Humanitario, en donde se obliga al Estado, a prevenir el impacto desproporcionado del desplazamiento forzado sobre ellas, y la protección de los derechos fundamentales de éstas efectivamente desplazadas por la violencia.

Es así como en el ámbito del Derecho Internacional de los Derechos Humanos, las obligaciones estatales derivadas del derecho de las mujeres a vivir dignamente, libres de toda forma de discriminación y de violencia. Estas obligaciones están plasmadas,

²⁵ Folio 162, Cuaderno Principal No. 1



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

SENTENCIA No. _

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00

Radicado Interno: 0104-2018-02

principalmente, en (a) la Declaración Universal de Derechos Humanos²⁶, (b) el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos²⁷, (c) la Convención Americana sobre Derechos Humanos²⁸, (d) la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer²⁹, y (e) la Convención interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer³⁰.

El Derecho Internacional Humanitario, que cobija directamente a las mujeres desplazadas por ser éstas víctimas del conflicto armado colombiano, provee garantías de distintos grados de especificidad para estos sujetos de especial protección. En primer lugar, impone una obligación internacional al Estado Colombiano, el que las mujeres víctimas de conflictos armados y sus necesidades particulares deben ser objeto de especial atención.³¹ Además, estas son beneficiarias del amparo de dos principios fundamentales del Derecho Internacional Humanitario, a saber: el principio de distinción y el principio humanitario. El primero de ellos proscribe, entre otras, los ataques dirigidos contra la población civil y los actos de violencia destinados a sembrar terror entre la población civil, que usualmente preceden y causan el desplazamiento, y en otras oportunidades tienen lugar después de que el desplazamiento ha tenido lugar, y el segundo, señala sobre el respeto por las garantías fundamentales del ser humanos, lo que significa que todas las autoridades que integran e

²⁶ En virtud de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948, "todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos" (Art. 1), "toda persona tiene los derechos y libertades proclamados en esta Declaración, sin distinción alguna de... sexo" (Art. 2), y "todos tienen derecho a igual protección contra toda discriminación que infrinja esta Declaración y contra toda provocación a tal discriminación" (Art. 7).

²⁷ Según el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, "la libertad, la justicia y la paz en el mundo tienen por base el reconocimiento de la dignidad inherente a todos los miembros de la familia humana y de sus derechos iguales e inalienables", los cuales "se derivan de la dignidad inherente a la persona humana" (preámbulo), "los Estados Partes en el Presente Pacto se comprometen a garantizar a hombres y mujeres la igualdad en el goce de todos los derechos civiles y políticos enunciados en el presente Pacto" (Art. 3), y "la ley prohibirá toda discriminación y garantizará a todas las personas protección igual y efectiva contra cualquier discriminación por motivos de... sexo" (Art. 26).

²⁸ La Convención Americana sobre Derechos Humanos dispone que sus Estados Partes "se comprometen a respetar los derechos y libertades reconocidos en ella y a garantizar su libre y pleno ejercicio a toda persona que esté sujeta a su jurisdicción, sin discriminación alguna por motivo de... sexo" (Art. 1) y que todas las personas "tienen derecho, sin discriminación, a igual protección de la ley" (Art. 24).

²⁹ La Convención sobre la Eliminación de todas las formas de discriminación contra la Mujer establece que "la discriminación contra la mujer viola los principios de la igualdad de derechos y del respeto de la dignidad humana, que dificulta la participación de la mujer, en las mismas condiciones que el hombre, en la vida política, social, económica y cultural de su país, que constituye un obstáculo para el aumento del bienestar de la sociedad y de la familia y que entorpece el pleno desarrollo de las posibilidades de la mujer para prestar servicio a su país y a la humanidad" (Preámbulo), que los Estados Partes se comprometen a "seguir, por todos los medios apropiados y sin dilaciones, una política encaminada a eliminar la discriminación contra la mujer", con claras obligaciones positivas que de allí se derivan (Art. 2), por lo cual "tomarán en todas las esferas y en particular en las esferas política, social, económica y cultural, todas las medidas apropiadas, incluso de carácter legislativo, para asegurar el pleno desarrollo y adelanto de la mujer, con el objeto de garantizarle el ejercicio y el goce de los derechos humanos y las libertades fundamentales en igualdad de condiciones con el hombre" (Art. 3).

³⁰ De conformidad con la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer (Convención de Belém do Pará), "la violencia contra la mujer constituye una violación de los derechos humanos y las libertades fundamentales y limita total o parcialmente la mujer el reconocimiento, goce y ejercicio de tales derechos y libertades", "la violencia contra la mujer es una ofensa a la dignidad humana y una manifestación de las relaciones de poder históricamente desiguales entre mujeres y hombres", y "la eliminación de la violencia contra la mujer es condición indispensable para su desarrollo individual y social y su plena e igualitaria participación en todas las esferas de vida", por lo cual los Estados Partes reconocen que "toda mujer tiene derecho a una vida libre de violencia, tanto en el ámbito público como en el privado" (Art. 3), "toda mujer tiene derecho al reconocimiento, goce, ejercicio y protección de todos los derechos humanos y a las libertades consagradas por los instrumentos regionales e internacionales sobre derechos humanos" (Art. 4), "toda mujer podrá ejercer libre y plenamente sus derechos civiles, políticos, económicos, sociales y culturales y contará con la total protección de esos derechos consagrados en los instrumentos regionales e internacionales sobre derechos humanos" y "la violencia contra la mujer impide y anula el ejercicio de esos derechos" (Art. 5), obligándose en consecuencia a "adoptar, por todos los medios apropiados y sin dilaciones, políticas orientadas a prevenir, sancionar y erradicar dicha violencia" (Art. 7).

³¹ En la sentencia C-291/07 se explicó el valor de las normas consuetudinarias que integran el Derecho Internacional, y el Derecho Internacional Humanitario en particular, en los siguientes términos: "debe tenerse en cuenta que las normas de origen consuetudinario ocupan un lugar de primera importancia en el ámbito del Derecho Internacional Humanitario. Recuerda la Sala que las normas consuetudinarias de Derecho Internacional Humanitario son vinculantes para Colombia en la misma medida en que lo son los tratados y los principios que conforman el ordenamiento jurídico. En términos generales, la Corte Constitucional ha reconocido en su jurisprudencia el valor vinculante de la costumbre internacional para el Estado colombiano en tanto fuente primaria de obligaciones internacionales y su prevalencia normativa en el orden interno, a par de los tratados internacionales, así como la incorporación de las normas consuetudinarias que reconocen derechos humanos al bloque de constitucionalidad [sentencia C-1189 de 2000]. Específicamente en relación con el Derecho Internacional Humanitario, la Corte ha reconocido que las normas consuetudinarias que lo integran, se vean o no codificadas en disposiciones convencionales, forman parte del corpus jurídico que integra al bloque de constitucionalidad por mandato de los artículos 93, 94 y 44 Superiores.



Tribunal Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

Estado colombiano, están en "la obligación primordial de respetar y hacer respetar el Derecho Internacional Humanitario"³².

Debido a la constante y masiva vulneración de derechos fundamentales hacia los desplazados forzados, la Corte Constitucional, en sentencia T-025 de 2004, declaró el estado de cosas inconstitucional, en donde resaltó que las mujeres desplazadas, quedan expuestas a un nivel mayor de vulnerabilidad que implica una violación grave, masiva y sistematizada de sus derechos fundamentales, así lo expresó:

"(...) por las circunstancias que rodean el desplazamiento interno, las personas –en su mayor parte mujeres cabeza de familia, niños y personas de la tercera edad – que se ven obligadas "a abandonar intempestivamente su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional"³³ para huir de la violencia generada por el conflicto armado interno y por el desconocimiento sistemático de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, quedan expuestas a un nivel mucho mayor de vulnerabilidad³⁴, que implica una violación grave, masiva y sistemática de sus derechos fundamentales³⁵ y, por lo mismo, amerita el otorgamiento de una especial atención por las autoridades: "Las personas desplazadas por la violencia se encuentran en un estado de debilidad que los hace merecedores de un tratamiento especial por parte del Estado"³⁶. En ese mismo orden de ideas, ha indicado la Corte "la necesidad de inclinar la agenda política del Estado a la solución del desplazamiento interno y el deber de darle prioridad sobre muchos otros tópicos de la agenda pública"³⁷, dada la incidencia determinante que, por sus dimensiones y sus consecuencias psicológicas, políticas y socioeconómicas, ejercerá este fenómeno sobre la vida nacional."

En la sentencia C-291 de 1997 (M.P. Manuel José Cepeda Espinosa): "Los Estados, entre ellos el Estado colombiano, tienen la obligación primordial de respetar y hacer respetar el Derecho Internacional Humanitario. A nivel internacional, esta obligación se deriva de fuentes convencionales y consuetudinarias, y forma parte del deber general de los Estados de respetar el Derecho Internacional y honrar sus obligaciones internacionales. A nivel constitucional, esta obligación encuentra su fuente en diversos artículos de la Carta Política. (...) Como lo han resaltado las instancias internacionales que se acaban de citar, la obligación general de respetar y hacer respetar el derecho internacional humanitario se manifiesta en ciertos deberes específicos. Entre ellos se cuentan: (1) el deber de impartir las órdenes e instrucciones necesarias a los miembros de las fuerzas armadas para garantizar que éstos respeten y cumplan el Derecho Internacional Humanitario, así como de impartir los cursos de formación y designar los asesores jurídicos que sean requeridos en cada caso; y (2) el deber de investigar, juzgar, sancionar y reparar los crímenes de guerra, los crímenes de lesa humanidad y el genocidio cometidos en el curso de conflictos armados internos, deber que compete en principio a los Estados de conformidad con el mandato del derecho internacional consuetudinario, pues son éstos a través de sus autoridades legítimamente establecidas quienes deben hacer efectiva la responsabilidad penal individual por las infracciones serias del Derecho Internacional Humanitario –sin perjuicio del principio de jurisdicción universal respecto de la comisión de este tipo de crímenes, que hoy en día goza de aceptación general–; y (3) el deber de adoptar al interior de derecho interno los actos de tipo legislativo, administrativo o judicial necesarios para adaptar el ordenamiento jurídico doméstico a las normas establecidas, en lo aplicable, por el derecho humanitario."

En la sentencia T-1346 de 2001 (MP. Rodrigo Escobar Gil). En la sentencia T-268 de 2003 (MP. Marco Gerardo Monroy Cabra) se acogió la definición de desplazados que consagran los Principios Rectores del Desplazamiento Forzado Interno."

Los motivos y las manifestaciones de esta vulnerabilidad acentuada han sido caracterizados por la Corte desde diversas perspectivas. Así, por ejemplo, en la sentencia T-602 de 2003 se precisaron los efectos nocivos de los reasentamientos que provoca el desplazamiento forzado interno dentro de los que se destacan "(i) la pérdida de la tierra y de la vivienda, (ii) el desempleo, (iii) la pérdida del hogar, (iv) la marginación, (v) el incremento de la enfermedad y de la mortalidad, (vi) la inseguridad alimentaria, (vii) la pérdida del acceso a la propiedad entre comuneros, y (viii) la desarticulación social.", así como el empobrecimiento y el deterioro acelerado de las condiciones de vida. Por otra parte, en la sentencia T-721 de 2008 (i) se señaló que la vulnerabilidad de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y (ii) se explicó el alcance de las repercusiones psicológicas que surte el desplazamiento y se subrayó la necesidad de incorporar una perspectiva de género en el tratamiento de este problema, con especial fuerza con la que afecta a las mujeres."

Así, entre otras, las sentencias T-419 de 2003, SU-1150 de 2000."

En la Corte Constitucional, Sentencia SU-1150 de 2000, MP: Eduardo Cifuentes Muñoz. En esta tutela se acumulan tres demandas. La primera corresponde a un grupo de desplazados por la violencia estaba compuesto por 26 familias que habían ocupado un predio de alto riesgo de propiedad de CORVIDE y que iban a ser desalojados por las autoridades municipales de Medellín, sin que se les hubiera ofrecido atención humanitaria y sin que existiera un plan de atención a la población desplazada. El segundo grupo estaba compuesto por una familia de desplazados que solicitaba ayuda a las autoridades de Cali para tener acceso a los beneficios de vivienda que se otorgaban a personas ubicadas en zonas de alto riesgo, pero a quienes se les niega dicho auxilio con el argumento de que no estaba diseñado para atender población desplazada que sólo podían recibir ayuda de carácter temporal. El tercer grupo, también unifamiliar, interpuso la acción de tutela contra la Red de Solidaridad, pues a pesar de haber firmado un acuerdo de reubicación voluntaria y haberse trasladado al municipio de Guayabal, la Red no había cumplido con la ayuda acordada para adelantar proyectos productivos y para obtener una solución de vivienda definitiva. La ayuda acordada para el proyecto productivo fue finalmente entregada al actor por orden del juez de tutela, pero la ayuda para vivienda no se le dio porque estaba sujeta al cumplimiento de ciertos requisitos."

En la sentencia T-215 de 2002, MP: Jaime Córdoba Triviño."



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

Ahora bien, en atención al enfoque diferencial sobre las mujeres víctimas del desplazamiento forzado, la Ley 1448 de 2011, en su artículo 13, consagró la obligación de los funcionarios del Estado de aplicar dicho enfoque en los procedimientos que regulan en la mencionada Ley.

La acción de restitución exige una atención preferencial para las mujeres en los trámites administrativos del proceso de restitución mediante ventanillas de atención preferencial personal capacitado en temas de género, entre otras medidas. En materia de restitución y formalización, la Ley exige la titularización a favor de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, despojo o abandono del predio cohabitaban, medida que busca garantizar el derecho de las mujeres al acceso efectivo a la propiedad de la tierra.

- También, como medida de enfoque diferencial, es necesario emplear una mayor flexibilidad probatoria que permita aplicar los principios Pro-Víctimas, en las situaciones de exclusión verificadas, con el fin de garantizar el acceso a la reparación y a la justicia en general³⁸.

Estando entonces probada la condición de víctima de la solicitante, se concluye, que le asiste legitimación en la causa para solicitar la protección del derecho de restitución de tierras de que trata la Ley 1448 de 2011, pues el daño tuvo ocurrencia en el marco temporal establecido en el artículo 75 ibídem.

Teniendo en cuenta lo anterior, es necesario precisar que el artículo 78 de la ley 1448 de 2011 que hace referencia a la inversión de la carga de la prueba, contempla que solo en caso de que los opositores sean reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio, no se les trasladara dicha carga.

- En el caso de marras, la señora YENNYS ESTHER FONSECA MISAT, quien narró que en la actualidad se dedica a la docencia, con veintitrés (23) años de servicio en el Instituto Agrícola Rosa Emen Barrera de Pailitas, adujo que en varias oportunidades tuvo que asistir a reuniones realizadas por grupos al margen de la Ley, y en una de esas oportunidades se dirigió junto a otros docentes a una finca, por citación de un señor llamado Jimmy, sin embargo manifestó que después de adquirir el predio objeto de solicitud, no fue amenazado por grupos armados al margen de la Ley, pese a que se encuentra incluida en el Registro Único de Víctimas por este suceso.

Por otro lado dejó entrever que por corto tiempo habitó el inmueble y luego se fue a vivir a casa de su Padre, ya que lo ha utilizado para fines comerciales. Así lo expresó:

"(...)PREGUNTADO: usted en alguna oportunidad a habitado el predio, CONTESTADO: una época muy corta y después me fui para la casa de mi papá, PREGUNTADO: cómo ha ejercido la posesión usted sobre ese predio después que se lo compró a su hermana Yolinda Fonseca Misat, CONTESTADO: he, pues, siempre pensando en alquilarlo, se hicieron unas divisiones, unas piezas con baños para arredrar, se hicieron dos piezas, se tuvo un local también allí de internet, una pequeña venta de torta, gaseosa, de pan, y también de

³⁸ Módulo Formación Autodirigida. Restitución de Tierras en el Marco de la Justicia Transicional Civil. Pag. 60.

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

habitación, PREGUNTADO: usted antes de comprar el predio y después que lo compró ha sido amenazada por grupos al margen de la ley, CONTESTADO: no señor, PREGUNTADO: usted ha sido objeto o víctima de violencia y aparece en el registro único de víctimas, CONTESTADO: si, una vez estuvimos allá cuando fuimos, cuando nos llevaron a cierta parte, estuvimos allá en la alcaldía con el personero declarando sobre eso”.

De lo reseñado, se puede concluir que la señora YENNY ESTHER FONSECA MISAT, si bien es víctima del conflicto armado, no lo fue por hechos ocurridos dentro del predio objeto de solicitud, de conformidad con su declaración.

Solicitud de aplicación de la presunción establecida en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

En este sentido, pretende la solicitante, que se le restituya a su favor el predio urbano con dirección Carrera 7 No. 2-26 Barrio El Jardín, Municipio de Pailitas - Departamento de Cesar y para tal efecto solicitó la aplicación a la presunción establecida en el numeral 2º, literales a) y e) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Sobre el tema de la existencia y validez de las negociaciones efectuadas por las personas víctimas del conflicto armado, debe tenerse como referencia las presunciones que la ley 1448 de 2011, establece, específicamente la determinada en el literal a) del artículo 77 de la citada norma, la cual establece que las negociaciones realizadas en donde hayan ocurrido actos de violencia generalizado ocasionado por el conflicto armado interno, el cual afectó en mayor medida muchas regiones del país, por lo que norma en mención incluyó una serie de mecanismos para garantizar los derechos de las víctimas en forma eficaz, entre los que se cuentan la inversión de la carga de la prueba, presunción de buena fe, presunciones de despojo, etc.

Tenemos entonces que el legislador dispuso que se presume la ausencia de consentimiento o causa lícita en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o prometa transferir el derecho real sobre bienes en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia, desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia causantes del despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales o colectivas relacionadas en la ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quien convivía o sus causahabientes.

El numeral 2º, literal a) y e), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, establece:

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



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. ...

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00

Radicado Interno: 0104-2018-02

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

.....b) Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo. (...)

... e) Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en algunos de los literales del presente artículo el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos y negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad y parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta".

- Del análisis de la norma citada, se desprende que la ausencia de consentimiento o causa ilícita, conlleva a que el negocio o acto jurídico se repute inexistente, y los demás actos posteriores se encuentran viciados de nulidad absoluta.

En el presente caso, se encuentra probada la relación material y jurídica de la señora AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ, con el predio urbano con dirección Carrera 7 No. 2-26 Barrio El Jardín así mismo su abandono y desplazamiento en el año 1995 y posterior despojo en el año 1997. En atención a los hechos, pruebas y circunstancias que fueron utilizados para determinar la condición de víctima, situaciones directamente relacionadas y originadas con ocasión al conflicto armado vivido en la zona donde se ubica el inmueble.

- En cuanto a la dinámica de la venta sobre el predio objeto de reclamación, la solicitante aseveró una vez ocurrido el desplazamiento en el año 1995, como consecuencia de las amenazas de los grupos guerrilleros, encontrándose en el Municipio de Becerril, se vio avocada junto a su compañero permanente a realizar la venta del predio mediante Escritura Pública No. 226 del catorce (14) de mayo de 1997³⁹, en favor de la señora SANTIAGA CANTILLO GÓMEZ, dadas las presiones ejercidas por integrantes de grupos paramilitares en contra de su compañero permanente. Tal como se puede visibilizar en la mentada Escritura la venta fue realizada por el señor JORGE EMILIO PÉREZ LEMUS, actuando en representación de la señora AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ. Así narró al respecto:

"(...)PREGUNTADO: dígame al despacho si usted fue presionada, amenazada con arma de fuego para que le vendiera la casa, a la señora Santiago cantillo, CONTESTADO: bueno, ellos nunca me presionaron a mí, solo que le dijeron a mi esposo que le dieran las escritura, PREGUNTADO: ese era el precio real del lote o tenía un precio superior, CONTESTADO: me parece que el señor le dio diez millones de peso, ese era el valor real, CONTESTADO: no, PREGUNTADO: cuándo ustedes venden el predio usted vivía con su esposo e hija, CONTESTADO: cuando él tenía pensado vender, nosotros dejamos cuidando a un familiar, PREGUNTADO: como se llama el familiar, CONTESTADO: Carlos Quintero, PREGUNTADO: donde vive él, CONTESTADO. el vive en Valledupar, PREGUNTADO: cuánto tiempo vivió ahí, CONTESTADO: como por dos o tres meses, PREGUNTADO: usted vendió la casa a Santiago

³⁹ Folio 120 y 121, Cuaderno No. 1



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. _

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

Cantillo Gómez, por siete millones de peso, *CONTESTADO: mi esposo, la entregó, PREGUNTADO: usted le dijo a Santiago Gómez por qué le vendió la casa, CONTESTADO: yo no la conocí a ella, PREGUNTADO: cuándo usted fue a la notaría a suscribir la escritura pública No. 226, 14 de mayo de 1997, folio 133 vuelta 134, Santiago cantillo Gómez la presionó o vio algún grupo al margen de la ley, CONTESTADO: no sé eso, PREGUNTADO. usted supo si alias Jimmy perteneció algún grupo al margen de la ley antes de vender la casa, CONTESTADO: él ya era paramilitar, PREGUNTADO: usted tuvo conocimiento si Santiago cantillo Gómez también hacía parte de los paramilitares, CONTESTADO: no, no tengo conocimiento de eso, PREGUNTADO: usted en aquel entonces conoce a Yenis Ester Fonseca Misar, CONTESTADO: no, no la conocí, PREGUNTADO: cuándo se vende la casa, se fueron para otra ciudad, CONTESTADO: nosotros estuvimos en Becerril, después para Valledupar, PREGUNTADO: en qué condiciones se encontraba el predio, cómo estaba cuando lo vendieron, CONTESTADO: estaba bien, ya no estaba el negocio, mi sobrino se salió con la esposa y dejaron la casa sola, PREGUNTADO: que le respondieron a Jimmy cuando él les dijo que les vendiera la casa, qué le respondió, CONTESTADO: él a mí no me decía nada, PREGUNTADO: usted notó algún miedo y temor por parte del señor Jimmy, CONTESTADO: sí señor, por medio de eso, fue que le dio un ataque al corazón, PREGUNTADO: su esposo consideró que era alguna amenaza por parte del grupo paramilitar, CONTESTADO: el consideró que no había otra solución, siendo que él era paramilitar, yo estaba a la voluntad de mi esposo,*

Por su parte, la opositora YENNYS ESTHER FONSECA MISAT, manifestó no conocer a los solicitantes, e ignorar las circunstancias que rodearon el abandono y posterior despojo del mismo, pues adquirió el predio por medio de su hermana YOLINDA FONSECA MISAT, quien fue propietaria del predio junto a su esposo MANUEL DE JESÚS GALVIS CASTRO, en el año 2005, quienes a su vez, adquirieron el predio por parte de la señora consejo Gómez Alfaro, madre de la fenecida SANTIAGA CANTILLO GÓMEZ. Así lo indicó:

“(...)PREGUNTADO: usted tuvo conocimiento que ese predio en alguna oportunidad, los propietarios, Aura Rosa García de Pérez, tuvo que desplazarse del mismo por la presión que recibía de parte de parte de la guerrilla, de paramilitares alias Jimmy, que estaba interesado en que le vendiera la casa y se fueron para Becerril, que sabe usted al respecto, CONTESTADO: no, no sé, no conocí a la señora, ni conocí al marido, ni sabía, esas cuestiones, las he escuchado es aquí, PREGUNTADO: usted conoció a Santiago Cantillo Gómez, CONTESTADO: no señor, PREGUNTADO: en alguna oportunidad, usted sabe que en los pueblos se sabe muchas cosas, ve, esta es la esposa del paramilitar, tan hermosa que es, o un familiar de allá de un profesional, de abogado, de un médico, mira con quien anda, usted escuchó alguna vez ese comentario en el municipio de Pailitas, CONTESTADO: no, PREGUNTADO: usted para el año 2.000 dónde se encontraba, CONTESTADO: ahí en Pailitas, PREGUNTADO: usted supo de la muerte de Santiago Cantillo, en febrero, CONTESTADO: pues la verdad, no recuerdo, de pronto si, uno escucha el rumor de que mataron a alguien, pero como son personas que uno no conoce, no le presta mucho atención al suceso, PREGUNTADO: usted conoce o conoció a Rosalba Rangel Sepúlveda y al señor Alfonso Sánchez Lozano en Pailitas, CONTESTADO: no señor, PREGUNTADO: usted supo o su hermana, lógico, por lo que veo son hermanas de padre y madre, su hermana le comunicó en aquel entonces como su situación económica puede ser mejor que la de su hermana, por lo que nos ha manifestado, por el cargo que nos dijo, veintipico de años de docente, de pronto su hermana le manifestó que iba a comprar el predio, CONTESTADO: pues yo si me enteré cuando vendieron la casa e iban a comprar la otra, hasta ahí,



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. ...

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00

Radicado Interno: 0104-2018-02

nosotras somos tres hermanas que vivimos ahí cerca, pues si supimos que efectivamente iban a vender la casa y compraron la otra y se mudaron, PREGUNTADO: en qué condiciones estaba la casa cuando su hermana la compró, CONTESTADO: pues, es una casa que necesitaba bastante reparación, porque ellos antes de mudarse, le mandaron arreglar la cocina, le mandaron a enchapar, le mandaron ahí arreglar unos pisos, también el techo que estaba dañado, hicieron varios arreglos que no me di cuenta exactamente, me acuerdo de lo de la cocina, este, me estuvo comentando que la iban a enchapar toda, pero sé que arreglaron el techo, pisos, puertas"
(...)

"PREGUNTADO: para refrescar memoria, en el folio de la matrícula aparece que usted compró a su hermana Yolima y al señor Manuel de Jesús Galvis Castro el 17 de Marzo del 2.009, eso se encuentra en la anotación No.7 del certificado de libertad y tradición que fue aportado al despacho, la pregunta que se le hace, es la siguiente, se ha manifestado de que ese predio, como usted es una persona que está desde el 95 más o menos en Pailitas, de que ese predio fue pasando de jefe paramilitar a jefe paramilitar, uno por la general cuando compra una propiedad, uno por lo menos los vecinos saben quién ha vivido antes, alguna correspondencia pudo haber llegado antes, no, ya esta persona ya no vive aquí, qué se enteró usted de quienes vivían antes de usted y antes de su hermana, CONTESTADO: realmente yo supe de la existencia de esa casa cuando mi hermana la compró, lo que aconteció relacionado con ella no lo conocí, sino hasta ahora con este proceso, lo que la gente me ha comentado o por lo que dice en el documento, pero no sabía que a esa señora la habían matado, todo ese poco de cosa, ni que se había ido amenazada la dueña, todo eso es nuevo para mí, del año pasado, de que estoy viniendo aquí es que me he enterado de todas esas cosas"

De todo lo expuesto se infiere que el desprendimiento material de los señores AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ y JORGE EMILIO PÉREZ, con el predio urbano con dirección Carrera 7 No. 26 Barrio El Jardín, en el año 1997 se dio con ocasión al despojo del que fueron víctimas, encontrándose según las pruebas descritas en el acápite de contexto de violencia que en la zona aun había presencia activa de grupos armados al margen de la ley para esa época.

Prueba de lo anterior, fue el homicidio perpetrado en contra de SANTIAGA CANTILLO GÓMEZ en el año 2000⁴⁰, el cual fue atribuido a BENJAMIN CABALLERO MUÑOZ, alias "Pimparó" integrante de los grupos paramilitares que operaban en el Departamento del Cesar; lo anterior de conformidad con el oficio N° 670 de fecha 06 de octubre de 2016, visible a folio 85 del Cuaderno No. 1, procedente de la Fiscalía General de la Nación, certifican que se dictó sentencia anticipada por el delito homicidio de la señora SANTIAGA CANTILLO GÓMEZ en el proceso penal seguido contra el señor BENJAMIN CABALLERO MUÑOZ.

De conformidad con todo lo anterior en virtud del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, se reputará la inexistencia, del negocio jurídico de venta celebrado entre los señores JORGE EMILIO PÉREZ LEMUS en representación de AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ, en calidad de vendedor y SANTIAGA CANTILLO GÓMEZ.

⁴⁰ Folio 84, Cuaderno Principal No. 1. Registro de Defunción de SANTIAGA CANTILLO GÓMEZ, con fecha de fenecimiento del (02) de febrero del año 2000.

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

Así mismo, se decretará la consecuente nulidad de las siguientes Escrituras Públicas relacionadas de manera cronológica:

- Nulidad del Negocio Jurídico celebrado mediante la Escritura Pública de compraventa N°226 de fecha 14 de mayo de 1997, por la cual AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ vende el predio a SANTIAGA CANTILLO GÓMEZ
- Nulidad de la Escritura Pública de compraventa N° 236 de fecha 26 de agosto de 2005, por la cual se liquida la sucesión de SANTIAGA CANTILLO GÓMEZ y se adjudica el predio a CONSEJO GÓMEZ ALFARO.
- Nulidad del Negocio Jurídico celebrado mediante la Escritura Pública de compraventa N° 236 de fecha 26 de agosto de 2005, por la cual CONSEJO GÓMEZ ALFARO vende a los señores YOLINDA FONSECA MISAT y MANUEL JESÚS GALVIS CASTRO
- Nulidad del Negocio Jurídico celebrado mediante la Escritura Pública de compraventa N° 063 de fecha 17 de marzo de 2009, por la cual YOLINDA FONSECA MISAT y MANUEL JESÚS GALVIS CASTRO, venden a YENNYS ESTHER FONSECA MISAT

En conclusión, al estar demostrada la calidad de víctima de la señora AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ y su núcleo familiar, bajo las directrices señaladas en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, así como, la titularidad que tiene sobre el derecho de restitución de acuerdo al art. 75 y la legitimación se ordenará la Restitución jurídica y material del predio urbano con dirección Carrera 7 No. 2-26 Barrio El Jardín, ubicado en el Municipio de Pailitas - Departamento de Cesar, la cual también se hará extensiva al haber herencial del señor JORGE EMILIO PÉREZ (Q.E.P.D), a quien la reclamante reconoció como su compañero al momento de los hechos victimizantes, de conformidad con lo expuesto en el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011.

Resta por analizar en el presente caso, la buena fe que alegó la parte opositora.

BUENA FE EXENTA DE CULPA ALEGADA POR YENNYS ESTHER FONSECA MISAT:

La señora YENNYS ESTHER FONSECA MISAT, en su condición de actual propietaria del predio urbano con dirección Carrera 7 No. 2-26 Barrio El Jardín, ubicado en el Municipio de Pailitas solicitó que sea declarada su buena fe exenta de culpa argumentando entre otras cosas, que su ingreso al predio objeto de reclamación se dio sin ningún tipo de presión o violencia a la señora AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ y su núcleo familiar, pues adquirió el predio por negocio jurídico celebrado con su hermana YOLINDA FONSECA MISAT, el cual fue elevado a Escritura Pública N° 063 de fecha 17 de marzo de 2009, y debidamente registrada en el Certificado de Libertad y Tradición, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 192-2462.

Ante a lo anterior, se precisa que tratándose de justicia transicional, el análisis de la buena fe exenta de culpa, se efectúa no solo bajo la norma y jurisprudencia civil y agraria, sino también bajo el marco del derecho internacional de los Derechos Humanos y la aplicación del principio pro víctima, exigiéndole a quien se opone la prueba fehaciente de haber realizado todas las diligencias tendientes a verificar que el bien no se encontraba afectado por situaciones previas de violencia que generaron desplazamiento forzado de la población.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. ...

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

Pues bien, respecto de la llegada de la opositora al inmueble, a folio 242 a 245 del Cuaderno No. 2 (cuaderno de apertura del periodo probatorio), se evidencia Escritura Pública No. 063 de fecha diecisiete (17) de marzo del 2009, mediante la cual se celebró contrato de compraventa entre los señores YOLINDA FONSECA MISAT y MANUEL JESÚS GALVIS CASTRO, en calidad de vendedores y YENNYS ESTHER FONSECA MISAT, por valor de diez millones doscientos mil pesos (\$10.200.000.00), fecha desde la cual la señora YENNYS ESTHER FONSECA MISAT alegó haber ingresado al predio objeto de reclamación, sin que hubiere sido expresado por la solicitante que esta tuviera relación alguna con su desplazamiento.

Adicionalmente se observa, que la opositora en la declaración que rindió ante el Juzgado de Instrucción expresó que desconocía la situación de violencia padecida por la solicitante que motivaron su abandono y posterior despojo del predio urbano objeto de solicitud, y que adquirió dicho predio de su hermana YOLINDA FONSECA MISAT, quien para la fecha de la compraventa se encontraba en un escenario difícil en cuanto a la parte económica, así lo manifestó:

"PREGUNTADO: dígame usted al despacho cómo adquiere el predio ubicado en la carrera 7- No. 2-26, barrio el Jardín, de Pailitas César, en caso de ser así, diga el día, mes y año lo adquirió, cuánto le costó, a quién se lo compró, qué documento firmó, CONTESTADO: bueno, el bien lo adquirí porque mi hermana que era la dueña estaba pasando por una situación difícil, el marido de ella se había ido, ella tenía un hijo estudiando aquí en Valledupar y otros dos más que estaban en el bachillerato, entonces, estaba pasando por esa dificultad económica y me dijo que me vendía la casa y yo se la compré, porque como pues era mi hermana y estaba pasando por esa dificultad le compré la casa, no recuerdo exactamente la fecha, creo que fueron 10 millones de peso, PREGUNTADO: en qué año la compró, CONTESTADO: la fecha no la recuerdo, creo que fue en el 2.009-2.010, algo así, no recuerdo la fecha, soy un poco mala para recordar las fechas"

(...)PREGUNTADO: usted tuvo conocimiento que ese predio en alguna oportunidad, los propietarios, Aura Rosa García de Pérez, tuvo que desplazarse del mismo por la presión que recibía de parte de parte de la guerrilla, de paramilitares alias Jimmy, que estaba interesado en que le vendiera la casa y se fueron para Becerril, que sabe usted al respecto, CONTESTADO: no, no sé, no conocí a la señora, ni conocí al marido, ni sabía, esas cuestiones, las he escuchado es aquí, PREGUNTADO: usted conoció a Santiago Cantillo Gómez, CONTESTADO: no señor, PREGUNTADO: en alguna oportunidad, usted sabe que en los pueblos se sabe muchas cosas, ve, esta es la esposa del paramilitar, tan hermosa que es, o un familiar de allá de un profesional, de abogado, de un médico, mira con quien anda, usted escuchó alguna vez ese comentario en el municipio de Pailitas, CONTESTADO: no, PREGUNTADO: usted para el año 2.000 dónde se encontraba, CONTESTADO: ahí en Pailitas, PREGUNTADO: usted supo de la muerte de Santiago Cantillo, en febrero, CONTESTADO: pues la verdad, no recuerdo, de pronto sí, uno escucha el rumor de que mataron a alguien, pero como son personas que uno no conoce, no le presta mucho atención al suceso"

"(preguntado por abogado de la Unidad)...PREGUNTADO: para refrescar memoria, en el folio de la matrícula aparece que usted compró a su hermana Yolima y al señor Manuel de



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. ...

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

Jesús Galvis Castro el 17 de Marzo del 2.009, eso se encuentra en la anotación No.7 del certificado de libertad y tradición que fue aportado al despacho, la pregunta que se le hace, es la siguiente, se ha manifestado de que ese predio, como usted es una persona que está desde el 95 más o menos en Pailitas, de que ese predio fue pasando de jefe paramilitar a jefe paramilitar, uno por la general cuando compra una propiedad, uno por lo menos los vecinos saben quién ha vivido antes, alguna correspondencia pudo haber llegado antes, no, ya esta persona ya no vive aquí, qué se enteró usted de quienes vivían antes de usted y antes de su hermana, CONTESTADO: realmente yo supe de la existencia de esa casa cuando mi hermana la compró, lo que aconteció relacionado con ella no lo conocí, sino hasta ahora con este proceso, lo que la gente me ha comentado o por lo que dice en el documento, pero no sabía que a esa señora la habían matado, todo ese poco de cosa, ni que se había ido amenazada la dueña, todo eso es nuevo para mí, del año pasado, de que estoy viniendo aquí es que me he enterado de todas esas cosas”

También es de resaltar, que la señora AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ, manifestó en su declaración que no conocía a la señora YENNY ESTHER FONSECA MISAT; tampoco expresó haber sido presionada por esta última.

Siendo así las cosas, como quiera que la opositora ingresó al inmueble objeto de reclamación catorce (14) años después de ocurridos los hechos de violencia alegados por la solicitante (1995-2009) y realizó la debida formalización de la compra del inmueble, adquiriendo legalmente la propiedad del predio Carrera 7 No. 2-26 Barrio El Jardín, según consta en el certificado de Libertad y Tradición, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 192-2462 evidenciándose además que no está probado su vínculo con ningún grupo armado al margen de la ley, así como tampoco se encontró evidencia de que esta hubiere presionado a la solicitante, ya que compró el inmueble a su hermana YOLINDA FONSECA MISAT en el año 2009, y que esta última a su vez compró en el año 2005 a CONSEJO GÓMEZ ALFARO, quien fue titular de los derechos sucesorales de SANTIAGA CANTILLO GÓMEZ, tal como consta Escritura Pública No. 236 del 26 de agosto del mismo año; se concluye entonces que actuó en la negociación bajo los parámetros establecidos en las normas civiles y quien obtuvo la propiedad del predio reseñado.

Ante lo expuesto, así lo declarará la Sala en la parte resolutive y en virtud de lo establecido en el art. 91 de la ley 1448 de 2011, se ordenará compensar a la señora YENNY ESTHER FONSECA MISAT en la suma de noventa y un millones quinientos sesenta y cinco mil ochocientos seis pesos (\$91.556.806), cifra que resulta del avalúo comercial efectuado por un perito evaluador del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC – Territorial Cesar, entidad catastral competente de acuerdo a los lineamientos del artículo 89 de la ley 1448 de 2011, sobre el predio urbano con dirección Carrera 7 No. 2-26, ubicado en el Municipio de Pailitas – Departamento del Cesar, el cual deberá ser pagado por el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

Medidas complementarias a la restitución:

Por todo lo anterior, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 91 ibídem, y en atención a los principios de desplazamiento interno de las Naciones Unidas, los principios Pinheiros, los



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No. ...

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00

Radicado Interno: 0104-2018-02

parámetros establecidos por la Corte Constitucional en la sentencia T-025 de 2004, a las normas de Derechos Internacional Humano y los Derechos Humanos, se dictaran las siguientes ordenes adicionales:

Se ordenará a la secretaría de salud del Municipio de La Jagua De Ibirico para que de manera inmediata verifique la inclusión de la señora AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ y su núcleo familiar en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlos se disponga a incluirlos en el mismo.

A la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Cesar-Guajira que brinden acompañamiento que requiera AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ y su núcleo familiar, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados durante la época del despojo, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 sobre la parcela a restituir, esto en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011. Dicha mecanismo de alivio y/o exoneración de pasivos como medida con efecto reparador será establecido por la entidad territorial relacionada con el predio restituido, en ese caso el Municipio de Pailitas – Departamento de Cesar.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, se ordenará como medida de protección, la restricción consistente en la prohibición de enajenar el bien inmueble restituido, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega de los mismos acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual se libraré oficio.

Se dispondrá de igual manera, la entrega real y efectiva de los inmuebles a restituir, lo cual se hará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de Tierras de Cesar-Guajira a favor de las víctimas amparadas en esta sentencia, y su respectivo grupo familiar. Teniendo en cuenta que en diferentes proceso se ha puesto en conocimiento por parte de la Unidad de Restitución de Tierras o Jueces comisionados que se han presentado problemas de orden público en algunas diligencias de entrega material de los predios restituidos, las cuales se han ordenado en los diferentes procesos de restitución de tierras fallados por esta Sala a través de despacho comisorio a los Jueces Promiscuos Municipales del lugar donde se encuentre ubicado el predio por disposición misma de la ley 1448 de 2011 en su artículo 100, se procederá en este caso a comisionar al Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, en aras de garantizar la seguridad e integridad de los funcionarios judiciales comisionados y las personas que intervienen en dichas diligencias.

Adicionalmente, se ordenará a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS TERRITORIAL CESAR, que al momento de la diligencia de desalojo, tome las medidas necesarias concernientes a evitar desalojos forzosos de ocupantes secundarios,⁴¹ para lo cual deberán respetar las garantías procesales de las personas que se encuentran en el predio, otorgándose un plazo suficiente y razonable de notificación con antelación a la fecha prevista para el; que la diligencia se practique en presencia de funcionarios de

⁴¹ Artículo 17, principio pinheiro.

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

gobierno o sus representantes; se identifique a todas las personas que efectúen el desalojo, que no se realice la misma cuando se presente muy mal tiempo o de noche, salvo que el afectado dé su consentimiento, ello de conformidad con lo establecido en el principio número 17, pinheiro, que señala que: *"En el caso en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, los Estados garantizaran que el desalojo se lleva a cabo de una manera compatible con los instrumentos y normas internacionales de derechos humanos, proporcionando a los ocupantes secundarios las debidas garantías procesales (..)"*.

Así mismo se ordenará, en caso de que en el inmueble se encuentren personas sujetos de especial protección, al momento de la diligencia, deberá prestar albergue temporal y tomar las medidas necesarias atendiendo el enfoque diferencial.

Con el fin de garantizar la seguridad de la solicitante y su familia, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega del predio restituido y demás intervinientes, se ordenará a las Fuerzas militares de Colombia y a la Comandancia Policial del Cesar, para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia.

Finalmente, teniendo en cuenta lo manifestado en apartes anteriores, respecto del negocio jurídico celebrado mediante Escritura Pública No. 225, de fecha dieciséis (16) de diciembre del 2004, entre los señores ROSAURA RANGEL SEPULVEDA, en calidad de vendedora mediante poder otorgado por SANTIAGA CANTILLO GOMEZ, y ALFONSO SANCHEZ LOZANO, como comprador, se ordenará compulsar copias del presente proceso con destino a las Fiscalía General de la Nación, para que establezcan la posible comisión de hechos punibles, según el documento de poder otorgado por SANTIAGA CANTILLO GOMEZ en favor de ROSAURA RANGEL SEPULVEDA, visible a folio 49 del cuaderno No. 1, en el cual se suscribe sello por parte de la Notaría Única del Circuito de Curumaní, en fecha del dos (02) de diciembre del 2004, siendo que para tal fecha la señora SANTIAGA CANTILLO GOMEZ se encontraba fallecida.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR LA RESTITUCIÓN jurídica y material del predio urbano con dirección Carrera 7 No. 2-26 Barrio El Jardín, a la señora **AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ** y **EL HABER HERENCIAL DEL SEÑOR JORGE EMILIO PÉREZ**, ubicado en el Municipio de Pailitas, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 192-2462 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Chimichagua, ficha Catastral No. 20-517-01-00-0068-0001-000, con una cabida superficial de 145 metros cuadrados, referenciado con las siguientes coordenadas y linderos:

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

Coordenadas:

PUNTO	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
2001	1482064.93	1049625.13	8° 57' 17.797" N	73° 37' 34.529" W
2002	1482057.25	1049636.06	8° 57' 17.546" N	73° 37' 34.172" W
2003	1482049.10	1049630.33	8° 57' 17.281" N	73° 37' 34.360" W
2004	1482057.74	1049618.04	8° 57' 17.563" N	73° 37' 34.761" W
2005	1482064.53	1049622.81	8° 57' 17.784" N	73° 37' 34.605" W

Linderos:

NORTE	Partimos del punto No 2001 en línea recta siguiendo dirección sureste hasta el punto No 2002, en una distancia de 13.36 metros con la calle 2A.
ORIENTE	Partimos del punto No 2002 en línea recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto No 2003 en una distancia de 9.96 metros con predio identificado con la nomenclatura calle 2 A No. 7-29.
SUR	Partimos del punto No 2003 en línea recta siguiendo dirección noroccidente hasta el punto No 2004 en una distancia de 15.02 metros con predio identificado con la nomenclatura carrera 7 No. 2-18.
OCCIDENTE	Partimos del punto No 2004 en línea recta siguiendo dirección noreste pasando por el punto 2005 hasta el punto No 2001 en una distancia de 10.65 metros con la carrera 7

SEGUNDO: ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC Territorial Cesar y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Chimichagua, como autoridad catastral, que proceda a la actualización del registro cartográfico y alfanumérico de los bienes dados en restitución, de conformidad con lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448/20.

TERCERO: En aplicación de la presunción establecida en el numeral 2º, literal e) del artículo 7º de la Ley 1448 de 2011, se declara la inexistencia del negocio jurídico de compraventa elevado a Escritura Pública No. 226 de fecha 14 de mayo de 1997, celebrado entre los señores AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ, en calidad de vendedora y SANTIAGA CANTILLO GÓMEZ y la consecuente nulidad de los negocios celebrados con posterioridad, los cuales fueron elevados a Escritura Pública, tales como:

- Nulidad del negocio jurídico celebrado mediante Escritura Pública No. 226 del 14 de mayo de 1997
- Nulidad de la Escritura Pública N° 236 de fecha 26 de agosto de 2005, por la cual se liquida la sucesión de SANTIAGA CANTILLO GÓMEZ y se adjudica el predio a CONSEJO GÓMEZ ALFARO.
- Nulidad del Negocio Jurídico celebrado mediante Escritura Pública de compraventa N° 236 de fecha 26 de agosto de 2005, por la cual CONSEJO GÓMEZ ALFARO vende a los señores YOLINDA FONSECA MISAT y MANUEL JESÚS GALVIS CASTRO

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

- Nulidad del Negocio Jurídico celebrado mediante Escritura Pública de compraventa N° 063 de fecha 17 de marzo de 2009, por la cual YOLINDA FONSECA MISAT y MANUEL JESÚS GALVIS CASTRO, venden a YENNYS ESTHER FONSECA MISAT.

CUARTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, que dentro del término de quince (15) días siguientes a la notificación de esta decisión, proceda a:

- a) Inscribir esta sentencia en el Folio de Matrícula No.192-2462 que corresponde al predio urbano con dirección Carrera 7 No. 2-26 Barrio El Jardín, ubicado en el Municipio de Pailitas – Departamento del Cesar.
- b) Cancelar todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble, y que hubieren sido registrado en el folio de matrícula arriba referenciado.
- c) La cancelación de la anotación donde figura la medida cautelar de protección jurídica del predio, ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar.
- d) Inscribir en el folio arriba referenciado, la medida establecida en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar el predio que le sea restituido a la señora AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ y al haber herencial del señor JORGE EMILIO PÉREZ durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega del mismo; líbrense por secretaría los oficios.

QUINTO: DECLARAR probada la buena fe exenta de culpa, alegada por la señora YENNYS ESTHER FONSECA MISAT, en atención a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia. Consecuentemente se **ORDENA** compensar a la indicada, en la suma de noventa y un millones quinientos sesenta y cinco mil ochocientos seis pesos (\$91.556.806), cifra que resulta del avalúo comercial efectuado por un perito evaluador del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC – Territorial Cesar, entidad catastral competente de acuerdo a los lineamientos del artículo 89 de la ley 1448 de 2011, sobre el predio urbano con dirección Carrera 7 No. 2-26, ubicado en el Municipio de Pailitas – Departamento del Cesar, el cual deberá ser pagado por el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

SEXTO: ORDENAR a la Secretaría de Salud del Municipio de Pailitas, para que de manera inmediata verifique la inclusión a la señora **AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ** y a su núcleo familiar en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

SEPTIMO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de Pailitas, a que condone las sumas causadas desde el año 1995 hasta la fecha de esta sentencia por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio urbano con dirección Carrera 7 No. 2-26 Barrio El Jardín, identificado el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 192-2462 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, conforme a lo previsto en el artículo 121 de la Ley



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE. MARTHA P. CAMPO VALERO
SENTENCIA No.

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes de Decreto 4829 de 2011.

OCTAVO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de Pailitas, que exonere, por el término de dos años desde la fecha de la sentencia del pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio urbano con dirección Carrera 7 No. 2-26 Barrio El Jardín, identificado el folio de Matricula Inmobiliaria No. 192-2462 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua.

NOVENO: ORDENAR la entrega real y efectiva del predio restituido en esta sentencia, lo cual se hará a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (CESAR), a favor de las víctimas restituidas, y su respectivo grupo familiar. Para tal efecto deberá practicarse diligencia de desalojo dentro de los términos establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionará al Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar. Una vez en firme este proveído, se librará el correspondiente despacho comisorio.

DÉCIMO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS TERRITORIAL CESAR y al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VALLEDUPAR que al momento de la diligencia de desalojo, tomen las medidas necesarias concernientes a evitar desalojos forzosos de ocupantes secundarios,⁴² para lo cual deberán respetar las garantías procesales de las personas que se encuentran en el predio, otorgándose un plazo suficiente y razonable de notificación con antelación a la fecha prevista para el; que la diligencia se practique en presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes; se identifique a todas las personas que efectúen el desalojo, que no se realice la misma cuando se presente muy mal tiempo o de noche, salvo que el afectado dé su consentimiento, ello de conformidad con lo establecido en el principio número 17, pinheiro, que señala que: *"En el caso en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, los Estados garantizaran que el desalojo se lleva a cabo de una manera compatible con los instrumentos y normas internacionales de derechos humanos proporcionando a los ocupantes secundarios las debidas garantías procesales (..)"*.

Así mismo se ordenará, en caso de que en el predio se encuentren personas sujetos de especial protección, al momento de la diligencia, deberá prestar albergue temporal y tomar las medidas necesarias atendiendo el enfoque diferencial.

DECIMO PRIMERO: ADVERTIR a la AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA y a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, que cualquier actividad de exploración o explotación que se realice sobre el predio aquí restituido, debe hacerse conforme el estatus legal del área, concertando ello con la víctima y sin limitar el goce de los derechos de ésta; por lo que deberá informar ello previamente a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (TERRITORIAL CESAR) y a esta Corporación, como vigía de los derechos de las víctimas restituidas. Por Secretaria de esta Sala, comuníquese esta ordena una vez se

⁴² Artículo 17. principio pinheiro.

Radicado No. 20001-31-21-001-2017-00139-00
Radicado Interno: 0104-2018-02

encuentre ejecutoriada esta sentencia; para lo cual en el oficio de comunicación deberá identificarse plenamente el bien objeto restituido.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA), para que ingrese sin costo alguno a las víctimas restituidas, la señora **AURA ROSA GARCÍA DE PÉREZ** y su grupo familiar que voluntariamente así lo soliciten, a los programas de formación, capacitación técnica, y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica; garantizándose que efectivamente sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio conforme lo establece el artículo 30 de la Ley 119 de 1.994.

DÉCIMO TERCERO: Con el fin de garantizar la seguridad de los peticionarios y su familia, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega del predio restituido y demás intervinientes, se ordena a las Fuerzas militares de Colombia y a la Comandancia Policial del Cesar, para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia

DÉCIMO CUARTO: Se ordena compulsar copias del presente proceso con destino a las Fiscalía General de la Nación, para que establezcan la posible comisión de hechos punibles, según el documento de poder otorgado por SANTIAGA CANTILLO GOMEZ en favor de ROSAURA RANGEL SEPULVEDA, visible a folio 49 del cuaderno No. 1, en el cual se suscribe sello por parte de la Notaría Única del Circuito de Curumaní, en fecha del dos (02) de diciembre del 2004, siendo que para la anotada fecha, la señora SANTIAGA CANTILLO GOMEZ se encontraba fallecida.

DÉCIMO QUINTO: Por Secretaría de esta Sala, líbrense los oficios correspondientes a las órdenes impartidas en esta sentencia y notifíquese, por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada Ponente


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada


ADA PATRICIA LALLEMAND BRAMUCK
Magistrada