



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

Cartagena, uno (1) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: Restitución de Tierras

Demandante/Solicitante/Accionante: Carmen Victoria Valencia Monsalvo y José Santos Valencia Monsalvo.

Demandado/Oposición/Accionado: César Augusto Mantilla Chávez.

Predios: Predios La Victoria y Las Delicias- Vereda Santa- Pelaya (Cesar)

2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Cesar-Guajira, en nombre y a favor de los señores Carmen Victoria Valencia Monsalvo y José Santos Valencia Monsalvo, donde funge como opositor el señor César Augusto Mantilla Chávez.

3. ANTECEDENTES

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

El señor José Fabio Valencia (q.e.p.d.), padre de los solicitantes, adquirió el predio denominado Las Delicias, identificado con matrícula inmobiliaria No. 192-2660, referencia catastral No. 20-550-0003-0002-0064, por compraventa perfeccionada mediante escritura pública No. 466 fechada 9 de junio de 1983 ante la Notaría Única de Aguachica, al señor José de Jesús Agudelo Villa; y el predio denominado La Victoria, con FMI 192-5554 y código Catastral No. 20-550-0003-0002-0078, mediante adjudicación que hiciera el extinto INCORA, a través de Resolución No. 0354 del 10 de junio de 1976. Inmuebles que se encuentran ubicados en la vereda Santa Ana, municipio de Pelaya (Cesar).

Que el día 5 de junio de 1988 el señor José Fabio Valencia fue asesinado en el municipio de Pelaya, por un grupo armado al margen de la ley; motivo por el cual se efectuó la adjudicación de dichos bienes por causa de muerte, a favor de los señores Juan María Valencia Monsalvo, Carmen Victoria Valencia Monsalvo y José Santos Valencia Monsalvo.

El 26 de octubre de 1992, en una segunda incursión guerrillera en el municipio de Pelaya, el señor Juan María Valencia Monsalvo fue alcanzado por esquirlas de una granada lanzada por integrantes de un grupo insurgentes, causándole la muerte mientras transitaba por las calles del municipio, quedando la administración de los predios en manos del señor José Santos Valencia Monsalvo.

Anota la parte solicitante, que el señor José Santos Valencia para el año 1996 se desempeñaba como tesorero del municipio de Pelaya, época para la cual las Autodefensas Unidas de Colombia ejercían presencia permanente el municipio mencionado, mediante actos atemorizantes con el fin de quitarle a la guerrilla lo que ellos consideraban su apoyo; realizaron homicidios, secuestros y demás actos propios de su organización, obligando a aquel a desplazarse hacia la ciudad de Barrancabermeja y posteriormente a Medellín por periodo de dos meses aproximadamente. Luego, en el año 1997 el señor José Valencia Monsalvo aspiró a la Alcaldía Municipal de Pelaya,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo:

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00
Radicado Interno No. 090-2015-02

enfrentándose a las amenazas de uno de los comandantes de las autodefensas alias Mariano.

Agrega la parte actora, que con el paso del tiempo la presencia de las autodefensas fue en aumento tanto en la cabecera municipal de Pelaya como en sus corregimientos y veredas; tanto así que en el año 2002 era normal encontrar a este grupo armado asentado en la finca denominada "Los Cocos", de propiedad del señor César Augusto Mantilla Chávez, alias "Kung Fu", predio colindantes con los hoy reclamados.

Que el señor César Mantilla de manera directa y en otras ocasiones a través de su padre le informó a los solicitantes y a su madre, la señora María Victoria Monsalve de Valencia, su intención de comprar el predio; sin embargo, la respuesta fue siempre negativa.

Con el fallecimiento del señor Juan María Valencia Monsalvo se realizó la adjudicación a favor de la madre de los solicitantes la parte de los bienes que correspondían a dicho finado, lo cual fue protocolizado en escritura pública No. 279 del 21 de diciembre de 2000 e inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes.

Aseveran los solicitantes, que el 10 de marzo de 2003, debido a que la situación se tornaba intolerable, al tener que ver un tránsito diario y constante de las autodefensas a través de los predios, el recuerdo permanente de la muerte de sus familiares y el temor que les generaba la cercanía del señor Mantilla con el grupo armado, aunado a la insistencia de compra de su colindante, deciden dar en venta los predios por un valor de \$130.000.000, y en iguales condiciones el señor Mantilla adquiere otros predios colindantes, a manos de vecinos que llevados por el miedo deciden vender.

Que en anotaciones 12 y 13 del FMI No. 192-2660 y anotaciones 8 y 9 del FMI No. 192-5554, se observan negocios jurídicos de compraventa entre los solicitantes elevados a escritura pública No. 044 del 10 de marzo de 2003; instrumentos que no han sido firmados con pleno conocimiento de su contenido por los solicitantes.

El 19 de octubre de 2004 fue autorizada la extradición a los Estados Unidos, del señor César Augusto Mantilla Chávez, mediante Resolución ejecutiva No. 218d del Ministerio del Interior y Justicia de Colombia, toda vez que dicho señor debía comparecer ante la Corte Distrital para el Sur de la Florida, siendo condenado a prisión por el delito de narcotráfico.

El día 27 de octubre de 2005, la Unidad Nacional de Fiscalías para la extinción del derecho de dominio y contra el lavado de activos, Fiscalía Novena Especializada, dejó a disposición de la Dirección Nacional de Estupefacientes, los bienes del señor César Augusto Mantilla Chávez, y mediante Resolución No. 05551 de 2009 designó como depositario provisional de los predios Las Delicias y La Victoria, al señor Alfonso Javier Llerena Torres.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta se pretendió:

- Proteger el derecho fundamental a la restitución material a que tienen derecho los señores Carmen Victoria Valencia Monsalvo y José Santos Valencia Monsalvo, y su núcleo familiar, por ser víctimas de despojo por negocio jurídico, con ocasión del conflicto armado interno de la región, respecto de los inmuebles denominados "Las Delicias" y "La Victoria" ubicados en la vereda Santa Ana, municipio de Pelaya (Cesar), en los términos establecidos por la Corte Constitucional mediante sentencia T-821 de 2007 y auto de seguimiento 008 de 2007.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

- En los términos del artículo 116 de la Ley 1448 de 2011, Titúlese la relación jurídica del Carmen Victoria Valencia Monsalvo y José Santos Valencia Monsalvo, con los predios individualizados en esta solicitud, y en consecuencia, ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos titularizar los predios restituidos a favor de los solicitantes.
- Declárese la presunción legal consagrada en el literal a numeral 2 del artículo 7 de la ley 1448 de 2011, por comprobarse la ausencia de consentimiento y causa lícita en la celebración del negocio jurídico denominado escritura pública No. 044 del 10 de marzo de 2003, por medio del cual la parte solicitante transfirió el dominio al señor César Augusto Mantilla Chávez y María Antonieta Angulo Romero. Como consecuencia de lo anterior, declárese la inexistencia del mencionado negocio jurídico y la nulidad absoluta de los demás contratos celebrados con anterioridad y posterioridad a la transferencia del derecho de dominio por parte de las víctimas a fin de configurar el despojo, al tenor de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua-Cesar: i) inscribir la sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes, en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, ii) cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo por negocio jurídico, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales en los respectivos folios de matrícula, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011 y dando aplicación al principio de gratuidad señalado en el parágrafo primero del artículo 84 *ibídem*.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, las medidas de protección patrimonial previstas en la ley 387 de 1997, en aquellos casos que sea necesario y siempre y cuando medie consentimiento expreso de la víctima.
- Se ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los entes territoriales y las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas (SNARIV), a efectos de integrar a las víctimas restituidas y sus núcleos familiares a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.
- Que se profieran todas aquellas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de los solicitantes de restitución, conforme a lo establecido en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Se ordene a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material de los predios a restituir, conforme a lo establecido en el literal o) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos la medida de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

protección consistente en la prohibición de transferir el dominio sobre el bien restituído, por acto entre vivos, a ningún título durante los siguientes dos años contados a partir de la entrega del predio, en los términos del artículo 101 de la ley 1448 de 2011.

- Como medida de efecto reparador, se implemente los sistemas de alivios y exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.
- Se ordene a la Alcaldía Municipal de Pelaya, dar aplicación al Acuerdo N° 015 del 30 de noviembre de 2013 y en consecuencia se sirva condonar entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución, los predios denominados Las Delicias y La Victoria, objeto de restitución, en relación con los pasivos por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones.
- Se ordene al fondo de la UEAGRTD aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios, los señores Carmen Victoria Valencia Monsalvo y José Santos Valencia Monsalvo adeuden a las empresas prestadoras de los mismos, por el no pago de los periodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras.
- Se ordene al fondo de la UEAGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que los señores Carmen Victoria Valencia Monsalvo y José Santos Valencia Monsalvo tengan con entidades vigiladas con la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse o formalizarse.
- Se ordene a la Alcaldía Municipal de Pelaya, aplicar el Acuerdo 05 del 30 de noviembre de 2013, en consecuencia sirva condonar las sumas causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, por los predios objeto del proceso, en relación con los pasivos de impuesto predial, tasas y otras contribuciones.

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras Valledupar, agencia judicial que admitió la solicitud de restitución, providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose la publicación en el diario El Tiempo; corrió traslado de la solicitud de restitución a los señores María Antonieta Angulo Romero, César Augusto Mantilla Chávez y Javier Alfonso Llerena Torres; vinculó a la Fiscalía Novena Especializada de Bogotá, Concesionaria Ruta del Sol S.A.S., Sociedad de Activos Especiales S.A.S.; ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio, asimismo se ordenó la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tenga incidencia en el predio objeto de restitución, entre otras órdenes.

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

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

3.1 OPOSICIÓN

El señor César Augusto Mantilla Chávez, por intermedio de apoderado judicial, presentó expresa oposición a la solicitud de restitución. Inicialmente afirma que no existe una situación de violencia asociada que conlleve a la celebración del negocio jurídico, pues en las zonas rurales del Departamento de Cesar, existía la presencia de grupos armados desde antes que el padre de los solicitantes adquiriera los predios que pretende restituir, existiendo un contexto de violencia general, sin embargo, no por esto la totalidad de las ventas de predios realizadas en este periodo puede reputarse resultado de dicho contexto, pues de admitirse esto se crearía una inestabilidad jurídica en el país.

Que reconocer como víctimas a todas aquellas personas que tuvieron que vivir el transitar diario de grupos ilegales por sus predios o aledaños, sería desproporcionado y alegar esta causa como motivo de la compraventa del predio, no enmarca en el espíritu de la ley de víctimas en su capítulo para la restitución de tierras.

Afirma que tanto el homicidio del padre de los solicitantes como el de su hermano, ocurrieron en el casco urbano del municipio, sin relación alguna con los predios objeto de solicitud de restitución de tierras, conservando la familia Valencia Monsalvo la explotación de los predios permanentemente hasta el 2003, por lo que no puede considerarse que el dolor de la pérdida de sus seres queridos los llevó a realizar la venta.

Se relata en el escrito de oposición, que la supuesta cercanía del señor Mantilla Chávez con las autodefensas aunado a su intención de compra, no es más que otro argumento sin soporte probatorio alguno. La parte solicitante pretende crear una historia de confabulación por el hecho de que el señor Mantilla Chávez fue condenado en los Estados Unidos de América por conspiración para distribuir narcóticos, concluyendo que todo el tiempo que fue condenado por ese delito tiene relación con grupos de autodefensa, olvidando que el opositor nunca desplegó en el municipio de Pelaya la actividad por la cual fue condenado, pues el opositor residía en la ciudad de Bogotá y este ocasionalmente hacía presencia en aquel municipio para atender labores agropecuarias en sus predios, y para ello cuando llegaba a la región se hospedaba con su padre en el hogar de la familia Valencia Monsalvo.

Agrega, que en la demanda se realiza una indebida aplicación de literal c numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, deduciendo que en el caso que nos ocupa se presentan tres elementos normativos de relevancia que sustentaron el despojo por negocio jurídico: la situación de violencia, la privación arbitraria de la propiedad, posesión u ocupación, y la fuente, es decir el negocio jurídico. Sin embargo, un estudio somero del contexto de violencia concluye que no existe referencia alguna que permita establecer una situación de violencia específica y un nexo de esta con los solicitantes que conllevara a la celebración del negocio jurídico. No existe prueba testimonial alguna que permita concluir que los solicitantes fueron amenazados, mientras en una declaración ante la personería hecha por uno de los solicitantes, este manifiesta que no fue amenazado por el opositor ni por las autodefensas, que la decisión la tomó su madre ante la insistencia en la compra y la posible amistad del señor Mantilla Chávez; además el valor pactado se dio en desarrollo de la libre negociación entre comprador y vendedor.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00
Radicado Interno No. 090-2015-02

3.2 TERCEROS INTERVINIENTES

La Agencia Nacional de Minería presentó escrito dando contestación a la solicitud de restitución y expuso que los polígonos que definen los predios La Victoria y Las Delicias reportan superposiciones parciales con algunas solicitudes y títulos mineros, pero no reportan superposiciones con áreas estratégicas mineras, áreas de reserva especial, zonas mineras indígenas ni zonas mineras de comunidades negras.

La Concesionaria Ruta del Sol S. A.S. contestó informando que para la ejecución del proyecto vial llevado a cabo por ellos no requieren los predios objetos del proceso, puesto que los adquiridos se compraron por el Instituto Nacional de Vías y el Instituto Nacional de Concesiones INCO, mucho tiempo antes de la entrada en vigencia de la Ley 1228 de 2008.

La Fiscalía Veintiséis Especializada de Bogotá manifestó no hacerse parte del presente proceso.

La Agencia Nacional de Hidrocarburos informa que analizadas las coordenadas del área de objeto de controversia estas no se encuentran ubicadas dentro de algún contrato de Exploración o Explotación de Hidrocarburos, adicionando que el predio se encuentran dentro de un área disponible denominada VMM-19 y ROSABLANCA; explicando que de acuerdo con la clasificación descrita como un área disponible, conforme a la reglamentación de la ANH por medio del cual se establecen criterios de administración y asignación de áreas para la exploración y explotación de hidrocarburos propiedad de la Nación, en dichas coordenadas no se adelanta actividades de la industria. Que es importante señalar que frente al proceso de restitución y formalización de tierras abandonadas, establecido por medio del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, la cual busca adoptar medidas para la restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados, el desarrollo de este tipo de contratos o actividades, no afecta o interfiere dentro del proceso especial que adelanta su despacho, ya que el derecho a realizar operaciones de evaluación técnica, exploración o explotación de hidrocarburos, no pugna con el derecho de restitución de las tierras ni con el procedimiento legal que se establece para su restitución, tales como la inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. Más adelante concluye la entidad que pese a no es parte dentro de la acción, señala que la ANH no conoce al respecto de los hechos que originan la acción de restitución, razón por la cual se atienden a lo solicitado por el Juzgado.

Por su parte, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. presentó contestación manifestando inicialmente que desde el 20 de julio de 2014, con ocasión de la entrada de la Ley 1708 de 2014, por la cual se expidió el nuevo Código de Extinción de dominio, dicha sociedad asumió la función de administración del FRISCO, la cual anteriormente fue ejercida de forma transitoria por la Dirección Nacional de Estupefacientes en liquidación, y desde aquella fecha dicha entidad reemplazó a esta última en todos los procesos judiciales que se adelanten sobre bienes pertenecientes al aludido fondo, entre los cuales se encuentran los predios denominados "Las Delicias" identificados con el F.M.I. No. 192-26660 y "La Victoria", identificado con el FMI No. 192-5554.

Anota esta sociedad, que existe una falta de legitimidad en la causa por parte de los accionantes, pues en primer lugar, el señor José Santos Valencia Monsalvo no ostenta la calidad de víctima conforme al artículo 81 de la ley 1448 de 2011, pues de acuerdo a las matrículas inmobiliarias de los predios, la única propietaria de los bienes antes de la venta realizada al señor César Augusto Mantilla, era la señora Carmen Victoria Valencia



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

Monsalvo; y el señor José Santos Valencia no es cónyuge o compañero permanente de dicha señora así como tampoco sucesor de ella.

Que según la ley 1448 de 2011, se encuentran legitimadas para solicitar la restitución del inmueble las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras del baldíos cuya propiedad se pretende adquirir por adjudicación, calidades que no acredita la señora Carmen Victoria Valencia Monsalvo, como quiera que a la fecha no aparece registrada como propietaria, ni de lo informado por ella se considera como poseedora de la tierra reclamada.

Afirma la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. que teniendo en cuenta los lamentables fallecimientos de los familiares de los solicitantes, fueron la presunta causa determinante para la venta de los inmuebles "Las Delicias" y "La Victoria", resulta incomprensible la afectación de dichos hechos al contrato de compraventa celebrado, dado que los mismos tuvieron lugar más de diez años antes de la celebración efectiva del contrato de compraventa en el que la señora Carmen Victoria Valencia Monsalvo actuó como enajenante de los memorados predios. Que tampoco está completamente clara la situación de fuerza a la que se dice haberse visto expuesta la enajenante, dado que en realidad no se encuentra probado que el señor Mantilla directamente o por interpuesta persona haya realizado ofertas de compra o que haya sido insistente en dicha oferta, así como tampoco que las presuntas ofertas hayan estado acompañadas de actos violentos que implicaran una irresistible condición de sumisión, tan insuperable que determinara la venta de los predios.

Así mismo señala la SAE SAS, que hay una ausencia de los supuestos que configuraría la lesión enorme y el despojo anunciado por los solicitantes no proviene de forma alguna por parte del comprador, por tanto no se justifica la intervención del Juez especializado de restitución de tierras, debiendo acudir la parte actora a la acciones ordinarias correspondientes de nulidad y lesión enorme, si pretende dejar sin efectos el negocio jurídico mencionado.

Finalmente describe esta entidad, que conforme a las argumentaciones y pruebas que reposan en el plenario, hay certeza que los solicitantes recibieron una suma determinada de dinero como contraprestación por la tradición de los bienes reclamados, y en el evento de ser ordenada la restitución de los inmuebles, deberá ser entregada debidamente indexada a la Fiscalía General de la Nación-Fiscalía 26 Especializada, con destino al proceso de extinción de dominio identificado con la radicación No. 26641 E. D., pues en todo caso, más allá de la legitimación del derecho a la restitución de tierras que le pueda llegar a asistir a los reclamantes, está demostrado que existió un valor que ingresó a su patrimonio y que provenía del patrimonio del señor César Augusto Mantilla Chávez, cuyos bienes se encuentran afectados al referido proceso de extinción de dominio.

Por su parte, la curadora ad litem de la señora María Antonieta Angulo Romero, en la contestación presentada manifestó respectos a los hechos de la demanda, que se atiene a lo que aparezca probado durante el proceso.

3.3 INTERVENCIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO

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



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

Realiza una breve sinopsis procesal, más adelante inicia con las consideraciones, partiendo con un recuento de las normas, principios y jurisprudencia construida entorno a la restitución de tierras. Para la situación concreta acometió el estudio de la calidad de víctima de los solicitantes, la cual estimó que los señores Carmen Victoria y José Santos Valencia Monsalvo, son víctimas del contexto de violencia que afectó al municipio de Pelaya (Cesar), situación que les generó temor e intranquilidad a ellos y a su núcleo familiar, obligándolos a vender sus tierras por el temor de que estos acontecimientos se volvieran a presentar.

Resalta que por la ausencia de los testimonios de los opositores no fue posible demostrar si tienen derecho alguno sobre los predios objeto de restitución. No así respecto de los solicitantes, quienes a través de pruebas tanto documentales como testimoniales, se pudo establecer y confirmar los hechos narrados por los mismos, logrando evidenciar que el flagelo de la violencia los azotó al punto de tener que vender los predios que poseían durante largos años explotándolos, los cuales además tenían un valor sentimental, puesto que allí disfrutaron y convivieron al lado de su padre y de su hermano, quienes fueron asesinados, es por ello que en últimas tuvieron que abandonar los predios, prácticamente forzados por la situación de zozobra que se vivía en la región.

3.3 ELEMENTOS DE CONVICCIÓN.

En el curso del proceso se aportaron, solicitaron, decretaron y practicaron pruebas, siendo posible observar en el cuaderno principal (No. 1, 2 y 3) las siguientes:

- Constancias de la Unidad Restitución de Tierras de inclusión de los señores José Santos Valencia Monsalvo, Carmen Victoria Valencia Monsalvo, y su núcleo familiar en el registro de tierras despojadas (fls. 28-29).
- Copia de la Resolución No. RE 1296 de 29 de septiembre de 2014 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (fl. 30).
- Copia de la Resolución No. RE 1297 de 29 de septiembre de 2014 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (fls. 31).
- Documento análisis de contexto condiciones en las que tuvo lugar el abandono y el despojo en predios ubicados en zona rural de Pelaya en las veredas seis de Mayo, El Carrizal, Raíces Alto, Raíces Bajas, La Legía, La Esperanza, San Carlos, Santana, Santa Ana, Caño Sucio, Marta Isabel, Zwiche, Quebradaseca, Barro Blanco, La Cabaña Rem 0006 08/08/2013 elaborado por la UAEGRD TD (Fls. 32-45).
- Noticias publicadas en prensa acerca de acontecimientos violentos ocurridos la región del Municipio de Pelaya (Cesar) en diversos periodos de tiempo (fls. 46-83).
- Copia de la cédula de ciudadanía de los señores José Santos Valencia Monsalvo, José Fabio Valencia Ramírez, Andrés Felipe Valencia Ramírez, Luz Marina Ramírez Ceballos, Edgar Alberto Contreras Socarras, Carmen Victoria Valencia Monsalvo (fls. 84-89).
- Copia de la tarjeta de identidad de los menores Fabio Alberto Contreras Valencia y Marta del Mar Contreras Valencia (fls. 90-91).
- Registro Civil de defunción de los señores María Victoria Monsalvo de Valencia, Juan María Valencia Monsalvo y José Fabio Valencia Ramírez (fls. 92-94).
- Copia de la denuncia presentada por el señor José Santos Valencia Monsalvo en la Personería Municipal de Pelaya, el día 2 de noviembre de 2008 (fls. 95-96).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

- Entrevistas ampliación de hechos rendidas por Carmen Victoria Valencia Monsalvo y el señor José Santos Valencia, ante la Unidad de Restitución de Víctimas el día 29 de agosto de 2013 (fls. 97-98, 103-104).
- Entrevista ampliación de hechos rendida por el señor José Santos Valencia, ante la Unidad de Restitución de Víctimas el día 18 de julio de 2014 (fls. 99-102)
- Certificado de Tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 192-5554, expedido el 16 de julio de 2014 (fls. 109-111).
- Certificado de Tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 192-2660, expedido el 16 de julio de 2014 (fs.112-115).
- Copia de la escritura pública No. 278 de 21 de diciembre de 2000 otorgada en la Notaría Única de Pailitas, Cesar (fls. 116-121).
- Copia de la escritura pública No. 344 de 22 de noviembre de 1988 otorgada en la Notaría Única de Tamalameque, Cesar (fls. 123-129).
- Copia de la escritura pública No. 029 de 14 de febrero de 2002 otorgada en la Notaría Única de Pailitas, Cesar (fls. 131-133).
- Copia de la escritura pública No. 044 de 10 de marzo de 2003 otorgada en la Notaría Única de Tamalameque, Cesar (fls. 135-138).
- Copia de la escritura pública No. 130 de 7 de julio de 2003 otorgada en la Notaría Única de Tamalameque, Cesar (fls. 139-140).
- Diagnóstico del folio de matrícula inmobiliaria No. 192-2660 elaborado por la Superintendencia de Notariado y Registro el día 27 de enero de 2014 (fls.141-147).
- Diagnóstico del folio de matrícula inmobiliaria No. 192-5554 elaborado por la Superintendencia de Notariado y Registro el día 11 de febrero de 2014 (fls.148-152).
- Informes técnicos de georreferenciación de los predios denominados Las Delicias y La Victoria, elaborados por la UAEGRD TD (fls. 153-188).
- Resolución No. 0551 de 29 de abril de 2009 emitida por el subdirector de bienes de la Dirección Nacional de Estupefacientes (fls.193-196).
- Consulta información catastral predios La Victoria y Las Delicias (fls. 197-198).
- Resolución Ejecutiva 218 de 19 de octubre de 2004 (fls. 199-203).
- Certificado de Carmen Victoria Valencia Monsalvo, José Santos Valencia Monsalvo, Luz Marina Ramírez Ceballos, José Fabio Valencia Ramírez, Andrés Felipe Valencia Ramírez, Edgar Alberto Contreras Socarras, Fabio Alberto Contreras Valencia y Marta del Mar Contreras Valencia, del Fondo de Solidaridad y Garantía en Salud – FOSYGA. (fls. 284-291).
- Consulta en el Sistema Integrado de Matrículas SIMAT del registro de Andrés Felipe Valencia Ramírez, Fabio Alberto Contreras Valencia y Marta del Mar Contreras Valencia (fls. 292-294).
- Plano ANM RG 2329-14 (fl. 301).
- Sendos informes elaborados por el IGAC sobre los predios La Victoria y Las Delicias, junto con sus respectivas fichas prediales e históricos de avalúo predial (fls. 321-338)
- Avalúos prediales rurales de los inmuebles solicitados en restitución elaborados por el IGAC (fls. 337-441).
- Informe de contexto, elaborado por la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento CODHES (fls. 655-659).
- Informe elaborado por la Consejería Presidencial para los Derechos Humanos (fls. 664-682).
- Oficio de la Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH. (fls. 751-753).
- Formularios de calificación y constancias de inscripción de los FMI 192-5554 y 192-2260 (Fls. 771-780).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

- Copia de la sentencia condenatoria en contra de César Augusto Mantilla Chávez, proferida por el Tribunal de Distrito Sur de Florida de los Estados Unidos (fls. 891-900).
- Dictamen pericial rendido por el IGAC (fls. 925-939).

Dentro del Cuaderno de pruebas se evidencia lo siguiente.

- Estado de cuentas obligaciones tributarias de los predios objeto de restitución, expedido por el secretario de hacienda municipal de Pelaya (fls. 4-8).
- Informe rendido por el Defensor del Pueblo Regional Cesar (fs. 18-20).
- Copia de contrato de arrendamiento de las fincas La Esperanza, Las Delicias y La Victoria, celebrado entre el señor Alfonso Javier Llerena Torres y el señor Mauricio Ramírez Benítez.

Así mismo, obran las declaraciones, testimonios e interrogatorios practicados a los señores Carmen Victoria Valencia Monsalvo, José Santos Valencia Monsalvo, Alexander Quintero Contreras, Ciro Pérez Velásquez, José Leonel Zuluaga Duque, Santiago Quintero Sereno, Mariano Quintero Chinchilla; y la inspección judicial realizada por el juez de la instrucción en los predios objeto del proceso.

En el cuaderno iniciado en esta Corporación obran los siguientes elementos de convicción:

- Copia de la Resolución No. 217 de 14 de agosto de 2015, proferida por el Alcalde Municipal de Pelaya, por medio de la cual se resuelve una querrela por perturbación a la posesión y ocupación de hecho (fls. 29-31).

4. CONSIDERACIONES

Cumplidos los trámites establecidos por la ley 1448 para hacer viable la decisión de fondo que debe tomarse dentro del presente proceso de Restitución y Formalización de tierras, se procede a emitir el fallo correspondiente, pero antes se definirán algunos conceptos sobre los cuales girará el análisis de este asunto como son:

4.1 COMPETENCIA

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00
Radicado Interno No. 090-2015-02**

Cabe mencionar, que de acuerdo a los documentos que reposan en el expediente los bienes cuya restitución se pretenden, actualmente son objeto de proceso de extinción de dominio rad. 2264 E.D. ante la Fiscalía Veintiséis Especializada, sin embargo, considera la Sala que debe proferirse la sentencia correspondiente toda vez que el Juez Primero Civil del Especializado en Restitución de Tierras inicialmente dio solución a este punto ordenando la suspensión del mencionado proceso de extinción de dominio, lo que en inicio fue contrariado por aquella entidad judicial, nos obstante al ser ratificada tal medida por el juez instructor posteriormente, no obra en el expediente constancia alguna de haberse descatado tal decisión.

Preciso es sin duda anotar que la decisión del Juez Especializado está respaldada en una interpretación de la jurisprudencia de las Altas Cortes en el tema de la tensión del trámite del proceso penal y el proceso de restitución de tierras. Al respecto en la sentencia C-715 de 2012 la Corte Constitucional explica la naturaleza transicional del proceso de restitución de tierras.

“La Corte ha evidenciado cómo los instrumentos de derechos humanos y, en especial, los principios previstos en documentos que interpretan esas normas, son contenidos del bloque de constitucionalidad en sentido lato y, por ende, sirven de guía para la interpretación de los derechos fundamentales afectados por la situación de desplazamiento. Como se señaló en la sentencia T-821/07 (M.P. Catalina Botero Marino), “[l]as personas que se encuentran en situación de desplazamiento forzado y que han sido despojadas violentamente de su tierra (de la tierra de la cual son propietarias o poseedoras), tienen derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia. En efecto, en estos casos el derecho a la propiedad o a la posesión adquiere un carácter particularmente, reforzado, que merece atención especial por parte del Estado. || Ciertamente, si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental.”

En similar sentido la Corte Constitucional, también ha resaltado la importancia especial del proceso de restitución de tierras en comparación a otros trámites judiciales. En la providencia T- 666 de 2015, al resolver un caso en el que se encontraba en tensión un proceso penal frente a una solicitud de restitución de tierras, el Alto Tribunal Constitucional expuso:

“39. Además, en este caso era evidente que la adopción de la orden de suspensión del proceso de restitución de tierras como medida provisional para proteger los derechos de los denunciantes, suponía una tensión entre sus derechos a la recta administración de justicia y los derechos de los 16 solicitantes de la restitución a la verdad, a la justicia, a la reparación, y al acceso a la administración de justicia. En consecuencia, correspondía al juez con funciones de control de garantías establecer si la adopción de la medida provisional resultaba razonable y proporcionada a la luz de los intereses que se pretendía salvaguardar con la medida, para lo cual debió hacer un juicio de proporcionalidad en sentido estricto con el fin de determinar si la medida provisional era válida, y en caso de serlo, si la restricción de los derechos de las víctimas de desplazamiento forzado era proporcionada con la finalidad perseguida con la medida de suspensión.

40. No obstante, en los autos no se estableció cuál era la finalidad de la medida, pues ni siquiera se explicó qué derecho de las presuntas víctimas debía ser restablecido, ni por qué la medida era adecuada para conseguir un fin legítimo. Además, el juez no indagó sobre el estado del proceso de restitución y, sin importar si el derecho a la administración de justicia de las víctimas de desplazamiento y despojo podía verse afectado con la medida, ordenó la suspensión del proceso de restitución de tierras con el único argumento de que el artículo 22 del Código de Procedimiento Penal lo faculta para ordenar medidas provisionales. (...)

43. En consecuencia, esta Sala de Revisión reprocha la omisión del Juez Promiscuo Municipal con Funciones de Control de Garantías de Aracataca, quien suspendió el proceso de restitución de tierras sin importar que el objetivo de ese tipo de procesos consiste en garantizar los



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

derechos a la verdad, a la justicia y a la reparación de víctimas de violaciones de derechos humanos. La falta de motivación de los autos que adoptan la medida provisional impide el acceso a la administración de justicia de esta población vulnerable, que de conformidad con la jurisprudencia reiterada de la Corte merece una especial protección constitucional."

Por su parte, la Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia, sobre las medidas encaminadas a obtener la restitución y los trámites de extinción de dominio, de la prevalencia de los derechos de las víctimas y el derecho de los terceros de buena fe exenta de culpa, en sentencia adiada 2 de abril de 2014, proceso radicado 43326, destacó:

"De esa manera, no pueden confundirse las medidas encaminadas a obtener la "restitución" de los bienes cuando estos han sido objeto de despojo ilegal, con las medidas cautelares decretadas con fines de extinción de dominio sobre bienes adquiridos con el producto de las actividades ilegales, por las organizaciones armadas al margen de la ley, y ofrecidos por los postulados para fines resarcitorios, o identificados por la Fiscalía en los términos del artículo 17A de la Ley 975 de 2005.

Entre las últimas se encuentran las de embargo, secuestro o suspensión del poder dispositivo de dominio y las demás cautelas previstas en el ordenamiento jurídico nacional que garanticen el cumplimiento de la sentencia y la reparación de las víctimas, las cuales, por su naturaleza, se califican de instrumentales, en tanto que por sí mismas no tienen razón de ser, sino que surgen en función de un proceso, y provisionales, por cuanto como máximo perdurarán lo que subsista el proceso al cual acceden¹.

En cambio, entre las medidas encaminadas a obtener la restitución de los bienes cuando estos han sido objeto de despojo ilegal, se encuentra la "cancelación de registros obtenidos fraudulentamente", prevista en el artículo 66 de la Ley 600 de 2000 (artículo 101 de la Ley 906 de 2004), cuya adopción procede en el curso del proceso "...cuando aparezcan demostrados los elementos objetivos del tipo penal que dio lugar a la obtención de títulos de propiedad (...) sobre bienes sujetos a registro..." y siempre que se garanticen los derechos de los terceros de buena fe, disposición que, ha dicho la Sala, puede aplicarse en el trámite de Justicia y Paz, incluso de manera inmediata, "ante la seguridad de que, de un lado, se está restableciendo un legítimo derecho y, del otro, los derechos de terceros de buena fe son insuficientes para controvertir esa necesidad de volver las cosas al estado anterior al delito". (...)

La anterior distinción era necesaria hacerla, por cuanto ya la Corte también tiene definido que una es la posición de los terceros adquirentes de buena fe cuando se trata de una medida de restitución por la vía de la cancelación de registros fraudulentos, y otra la que tienen esos terceros cuando alegan mejor derecho en un trámite de extinción de dominio.

En efecto, en la sentencia de casación del 21 de noviembre de 2012², se sostiene expresa y claramente que en virtud del principio de estirpe constitucional de restablecimiento del derecho, y sobre la base de que el delito no puede generar derechos, en los trámites pertinentes siempre habrá de privilegiarse a la víctima en su cometido reparatorio, por ocasión de lo cual deben ser cancelados los registros y títulos de terceros, independientemente de la condición que alegue el tercero adquirente de buena fe, situación que, aclaró, difiere con mucho y no tiene aplicación en trámites especiales del tenor, por ejemplo, de la acción de extinción de dominio a que hace referencia la Ley 793 de 2002.

En estas últimas eventualidades, se reseñó, el procedimiento extintivo en cita tiene un objeto y finalidades marcadamente diferentes del proceso penal, como se advierte de solo examinar la expedición de una normativa especial para regular su trámite, pues lo que allí se busca es establecer si un bien radicado en cabeza de persona determinada tiene o no origen ilícito y, en caso afirmativo, disponer que pase su propiedad al Estado.

En esa ecuación, propietario-Estado, agregó la Sala, no se advierte la existencia de un daño concreto, ni mucho menos de una víctima pasible de reparación, siendo esa la razón que explica que en la sentencia C-1007 del 18 de noviembre de 2002, que examinó la constitucionalidad del decreto que reguló en su oportunidad la acción y el trámite de la extinción del dominio, la Corte Constitucional haya sostenido que:

"(...) aunque un bien haya sido adquirido por compra o permuta pero provienen directa o indirectamente, de una actividad ilícita, el tercero adquirente del mismo debe ser protegido si demuestra haber obrado con buena fe exenta de culpa y por lo tanto no tendrá que soportar las consecuencias de la extinción de dominio".

¹ Auto del 25 de mayo de 2011, Radicado N° 35370.

² Radicado No. 39858.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

Siendo claro, por tanto, que en ese examen de constitucionalidad jamás se hizo referencia a la ecuación víctima-tercero adquirente de buena fe, precisamente porque el procedimiento de extinción de dominio ordinario posee una naturaleza y finalidades diferentes, que permiten hacer prevalecer los derechos del tercero adquirente de buena fe, sin que se genere afectación o daño a la víctima de un delito en concreto.

Efectos que, recabó la Corte en el precedente que se viene de analizar, necesariamente se modifican cuando de atender a las necesidades y derechos de las víctimas se trata, dado que aquí si operan en toda su magnitud los principios de restablecimiento del derecho y de prohibición del delito como generador del mismo. (Subrayado fuera del texto original)

Por demás debe tenerse en cuenta que el numeral 8 del artículo 113, dispone que harán parte de los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, “*las propiedades rurales que hayan sido objeto de extinción de dominio y que se encuentren actualmente bajo la administración de la Dirección Nacional de Estupefacientes, lo mismo que aquellas de las que adquiera la propiedad en el futuro, en las cuantías y porcentajes que determine el Gobierno Nacional.*” Así resultaría ilógico tramitar un proceso de extinción de dominio cuyo bien finalmente hará parte de los recursos del fondo mencionado cuando su propietario acredita ser víctima y lo solicita en este proceso como forma de reparación.

4.2 JUSTICIA TRANSICIONAL

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

En esta misma sentencia la Corte Constitucional complementa:

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

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

Con la declaración de un “estado de cosas inconstitucional” la Corte Constitucional Colombiana en sentencia 025 de 2004 puso de manifiesto un fenómeno social, que planteó la necesidad por parte del Estado de revisar, entre otras situaciones, algunas figuras del sistema jurídico existente, partiendo de la insuficiencia de las mismas, para garantizar el goce efectivo de los derechos de las víctimas del conflicto armado interno, posteriormente en el auto de seguimiento No 08 de 2009, se estableció que eran pobres los resultados en materia de ayuda humanitaria de emergencia, protección y restitución de tierras y bienes abandonados, prevención del desplazamiento y protección de los derechos a la vida, a la seguridad, a la integridad y a la libertad personales que mostraban la no superación del estado de cosas inconstitucional y dada la precariedad de la protección de las tierras abandonadas por la población desplazada, la Corte Constitucional



ordenó a los Ministros del Interior y de Justicia y de Agricultura y Desarrollo Rural, al Director de Acción Social y a la Directora de Planeación Nacional - dentro de la respectiva órbita de sus competencias- y después de un proceso de participación que incluirá, entre otras organizaciones que manifiesten su interés, a la Comisión de Seguimiento, que reformularán una política de tierras.

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

“Ciertamente, si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29 y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, hacen parte del Bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. art. 93.2)”

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

ARTÍCULO 8o. *“Entiéndase por justicia transicional³ los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.*

4.3 EL DESPLAZAMIENTO FORZADO

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

“La vulnerabilidad extrema de las personas desplazadas se debe en primer lugar a la violencia a que han sido sometidas. Se trata de una violencia, tal como lo expresa la Ley 387 de 1997 sobre desplazados, en la cual se explicita que se trata de una violencia que amenaza y aterroriza, de una violencia que se concreta en “amenazas continuas”, en “asesinatos selectivos”, en “masacres”, que expulsa y arroja a las personas de sus sitios raizales de vivienda y de trabajo, que

³ “Puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes.”. Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

los “desarraiga” de sus terruños y los convierte en “parias” en su propia patria. Ante semejante situación la expresión “desplazados” no deja de ser un simple eufemismo.⁴

(...) La Corte Interamericana de Derechos Humanos resalta como, “...la vulnerabilidad acentuada de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y, en general afecta con especial fuerza a mujeres, quienes son cabezas de hogar y representan más de la mitad de la población desplazada...”⁵

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

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

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

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

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

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

(vi) Por consiguiente, esta Corte considera que la solución constitucional en este caso es la expulsión del ordenamiento jurídico de la interpretación inconstitucional de las expresiones demandadas, y la incorporación de la interpretación conforme a la Carta de los segmentos normativos acusados al alcance normativo de los mismos, a través de una declaración de exequibilidad condicionada que incorpore expresamente la voluntad del Legislador y el sentido normativo ajustado a la Carta de las expresiones objetadas. Así las cosas, la Corte declarará la exequibilidad condicionada de las expresiones “de la tierra si hubiere sido despojado de ella” contenidas en el numeral 9 del artículo 28; y de los segmentos normativos “de los despojados”.

⁴ Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.

⁵ Ibídem



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

"despojado", y "el despojado", contenidos en el inciso 2º, 4 y 5 del artículo 72, de la Ley 1448 de 2011, en el entendido de que de que estas expresiones incluyen tanto a las víctimas de despojo como a las víctimas forzadas al abandono de sus bienes" (resaltado por la Sala)

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

El artículo 3º de la ley 1448 establece:

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

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

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

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

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

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

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

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

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

“Se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante.”⁶

En lo que respecta al daño no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima, bastará, en términos de la Corte Constitucional⁷ que sea real concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

4.5 LA BUENA FE

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

Desde sus inicios, se consideraba la bonae fides como un principio dúctil en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente estaba muy ligada a la palabra dada, entendiendo que debía cumplirse lo

⁶ Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

⁷ Sentencia C- 250 de 2012.

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.). “Bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas”.⁸

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

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

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

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

4.6 LA BUENA FE EN EL DERECHO COLOMBIANO

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

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

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

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

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

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

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

⁸ Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado



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

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

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

Normas todas estas que marcan como, el principio de la buena fe esta imbuido en el trasegar contractual, desde sus etapas preliminares hasta su fase de ejecución. Pero que también muestran la dimensión de la llamada buena fe objetiva, que es la “entendida como comportamiento de fidelidad, se sitúa en el mismo plano del uso o la ley, es decir adquiere la función de norma dispositiva, de ahí su naturaleza objetiva que no se halla basada en la voluntad de las partes, sino en la adecuación de esa voluntad al principio que inspira y fundamenta el vínculo negocial”.⁹

Desde una mirada general, la aplicación del principio de la buena fe suele ser contemplada por el ordenamiento desde tres perspectivas distintas: de un lado, aquella que mira las esferas íntimas de la persona, para tomar en consideración la convicción con la que ésta actúa en determinadas situaciones; de otro lado, como la exigencia de comportarse en el tráfico jurídico con rectitud y lealtad, semblante que la erige en un verdadero hontanar de normas de corrección contractual; y, finalmente, como un criterio de interpretación de los negocios jurídicos.¹⁰

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

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

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

“Al disponer el artículo 830 del Código de Comercio que “El que abuse de sus derechos estará obligado a indemnizar los perjuicios que cause”, acogió el ordenamiento legal colombiano, sin ambages, la regla denominada del “abuso del derecho” que de manera genérica señala que los derechos deben ejercerse en consonancia con los fines que les son propios, fines que están determinados por la función específica que cumplen en la convivencia humana, y en virtud de los cuales el derecho objetivo los regula y tutela. Mas, en cuanto postulado esencial del derecho, carácter que muy pocos se atreven a disputarle, trasciende del ámbito meramente extracontractual al cual se quiso restringir, para orientar, por el contrario, toda actividad humana

⁹ De Los Mozos José Luis. El Principio de la Buena Fe, Bosch Barcelona. Citado por VNIVERSITAS, Pontificia Universidad Javeriana. No 105. Junio de 2003

¹⁰ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.SALA DE CASACION CIVIL .Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ref.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00
Radicado Interno No. 090-2015-02**

amparada por el ordenamiento jurídico, de modo que, inclusive, el artículo 95 de la Constitución Política Colombiana lo considera uno de los deberes "de la persona y del ciudadano", amén que manifestaciones del mismo pueden percibirse en el derecho público en la medida en que éste reprime el ejercicio arbitrario del poder o su desviación.

Así, pues, es preciso destacar que aquellas actividades protegidas por el derecho que se ejecuten anómala o disfuncionalmente, motivadas por intereses inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas y, subsecuentemente, generadoras de la obligación indemnizatoria, como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo.¹¹

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

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

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

Así las cosas, debe entenderse que la buena fe simple no requiere diligencia en contraste de la buena fe calificada o exenta de culpa "que exige dos elementos: el subjetivo, consistente en tener la conciencia de que se obra con lealtad, el objetivo que implica el haber llegado a la certeza, mediante la realización de una serie de averiguaciones, de que se está obrando conforme a la ley o que realmente existe el derecho de que se trata (...) pues tiene como finalidad el corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre que le permita ampararse en el reconocimiento de un derecho que a pesar de no existir realmente tiene tal apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección suma, de ahí su denominación de creadora de derecho.¹²", conceptos que se han interpretado desde la posibilidad de establecer la existencia de negligencia; y atendiendo, como lo explica la doctrina, que la buena fe subjetiva excluye el dolo y la culpa grave, admitiendo sólo la posibilidad de la culpa leve, pues concluir cosa diferente sería considerar la tesis que alguien pudiera actuar de buena fe aun cuando su intención hubiere sido el fraude o la intención de dañar, o la de aprovecharse o la de ejecutar el negocio a sabiendas que estaba viciado.

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

¹¹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA. MP Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES.9 de agosto de dos mil (2000).Ref. Expediente 5372

¹² NEME VILLARREAL Martha Lucía. Revista de Derecho Privado No 17 .2009. Universidad Externado



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00
Radicado Interno No. 090-2015-02**

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

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

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

4.7 LAS PRESUNCIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY 1448 DE 2011

La expresión presunción etimológicamente deriva del verbo latino compuesto *prae-sumere* que significa "tomar antes, resolver de antemano, anticipar, prever, presentir, conjeturar". Presumir en cierto sentido equivale a suponer una cosa cierta sin que esté probada, sin que nos conste.¹³

De acuerdo a lo señalado textualmente en el artículo 66 del Código Civil, las presunciones pueden ser simplemente legales *-iuris tantum-*, o de derecho *-iuris et de iure-*, según que admitan o no prueba en contrario:

"Se dice presumirse el hecho que se deduce de ciertos antecedentes o circunstancias conocidas.

Si estos antecedentes o circunstancias que dan motivo a la presunción son determinados por la ley, la presunción se llama legal.

Se permitirá probar la no existencia del hecho que legalmente se presume, aunque sean ciertos los antecedentes o circunstancias de que lo infiere la ley, a menos que la misma ley rechace expresamente esta prueba, supuestos los antecedentes o circunstancias.

Si una cosa, según la expresión de la ley, se presume de derecho, se entiende que es inadmisibles la prueba contraria, supuestos los antecedentes o circunstancias".

La Corte Constitucional ha señalado en Sentencia C-388 de 2000 que:

*"3. Las presunciones legales (presunciones *iuris tantum*)^[1] no son otra cosa que hechos o situaciones que, en virtud de la ley, deben suponerse como ciertas siempre que se demuestren determinadas circunstancias previas o hechos antecedentes. En efecto, al establecer una presunción, el legislador se limita a reconocer la existencia de relaciones lógicamente posibles, comúnmente aceptadas y de usual ocurrencia, entre hechos o situaciones jurídicamente relevantes, con el fin de proteger bienes jurídicos particularmente valiosos. Ahora bien, a*

¹³ Parra Quijano, Jairo, Reflexiones sobre las presunciones. Revista Instituto Colombiano de Derecho Procesal Volumen No. 8. 1989 ; extraído desde:
<http://www.icdp.org.co/revista/articulos/8/REFLEXIONES%20SOBRE%20LAS%20PRESUNCIONES-%20JAIRO%20PARRA%20QUIJANO.pdf>



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

diferencia de las llamadas presunciones de derecho (iuris et de iure o auténticas ficciones jurídicas), las presunciones legales admiten prueba en contrario.

4. La consagración de una presunción legal libera a una de las partes del proceso de la carga de probar el hecho presumido. Sin embargo, las más de las veces, el sujeto beneficiado debe demostrar la ocurrencia del hecho antecedente a partir del cual se deriva la existencia – al menos procesal –, del hecho presumido. La demostración de los hechos antecedentes no es, usualmente, un asunto complicado. En consecuencia, puede afirmarse que una determinada presunción legal, beneficia a una de las partes del proceso, pues la libera de la carga de demostrar el hecho que se presume y que resulta fundamental para la adopción de una determinada decisión judicial.

No obstante, al beneficiar a una de las partes, la ley que establece la presunción termina por afectar a la parte contraria, que resulta finalmente compelida a demostrar la inexistencia del hecho presumido, bien directamente, ora desvirtuando los llamados hechos antecedentes. Por esta razón, un sector de la doctrina ha entendido que las presunciones tienen el efecto procesal de invertir la carga de la prueba.

En las condiciones anotadas, es pertinente preguntarse si la distribución de las cargas procesales que se produce en virtud de la existencia de una determinada presunción legal, lesiona los derechos a la igualdad y al debido proceso – en particular el derecho de defensa y la presunción de inocencia – de la parte procesal que resulta finalmente afectada por la presunción.”

Por tal razón, la Ley 1448 de 2011, teniendo en cuenta el estado de vulnerabilidad y debilidad manifiesta de quienes, individual o colectivamente han padecido el despojo y abandono forzado, dentro del contexto del conflicto armado interno, como víctimas de graves violaciones de sus derechos fundamentales, consagró ciertos instrumentos como las presunciones señaladas en el artículo 77, para lograr la igualdad procesal de la parte débil o indefensa, que ha sido privada arbitrariamente, de su propiedad, posesión u ocupación, y se le impidió ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios; que debió desatender en su desplazamiento ocasionado por la situación de violencia. Siendo entonces la víctima, la parte en favor de quien se han establecidos las presunciones, tal como lo explicó la Corte Constitucional en la sentencia C-715 de 2012.

De manera sintética podemos anotar que la norma recientemente mencionada contempla las siguientes presunciones: 1) Presunciones de derecho en relación con ciertos contratos; 2) presunciones legales en relación con ciertos contratos; 3) presunciones legales sobre ciertos actos administrativos; 4) presunción del debido proceso en decisiones judiciales; 5) presunción de inexistencia de la posesión.

4.8 CASO CONCRETO

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que nos convoca, se procede a verificar la identificación de los predios objeto del proceso.

- El inmueble denominado “La Victoria” se encuentra ubicado en la vereda Santa Ana, Municipio de Pelaya, Departamento del Cesar, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria N° 192-5554 y código catastral 20-550-0003-0002-0078. Con relación al área del predio se aportó:

En la demanda se solicita un Área total de 59 ha 2000 m²

En el Informe Técnico Predial¹⁴ de la entidad demandante, se consigna que el área catastral y cartográfica es de 101 Ha 8490 m², y se determinó un área georreferenciada de 93 Ha 8490 m².

¹⁴ Folios. 181, 185 C. No. 1.



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

En el folio de matrícula inmobiliaria se describe textualmente lo siguiente, respecto a cabida y Linderos¹⁵: *“SE DEJA CONSTANCIA DEL DOCUMENTO O LA RESOLUCIÓN DE FECHA 10 DE JUNIO DE 1976 INCORA EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS LOS LINDEROS CORRESPONDIENTES CON EXTENSIÓN DE 59 HECTÁREAS 2000 M2”.*

En similar sentido, de acuerdo con el análisis registral elaborado por la Superintendencia de Notariado y Registro¹⁶ se estableció que el área actualizada del predio es de 59 Ha 2000 m² y el primer antecedente registral consiste en una adjudicación efectuada mediante resolución No. 0354 de 10-06-1976 proferida por Incora de Valledupar a favor del señor José Fabio Valencia Ramírez; quien al momento de su muerte fuera padre de Juan María Valencia Monsalvo y de los solicitantes siendo estos sus herederos, y en virtud de lo cual, de acuerdo a la escritura 344 de 21 de noviembre de 1988, estos últimos adquirieron la propiedad parcial del bien mediante adjudicación por causa de muerte.

Ahora, para resolver las discrepancias anotadas al respecto, se concluye que el área que adoptará la Sala será la descrita en la matrícula inmobiliaria, esto es 59 ha 2000 m²; tomándose como base los puntos referenciales contenidos en los antecedentes registrales respectivos, ello teniendo en cuenta que este es el área adquirida física y legalmente por los solicitantes además de ser el área deprecada formalmente en la demanda.

En consecuencia, los linderos del predio La Victoria son los siguientes:

LINDEROS	(FUENTE: Tomados literalmente de Escritura pública) Noroeste situado en la convergencia a la colindancia, de Pascual Pérez, Baltazar Rojas antes, hoy la misma finca. Colinda así: Propietario
NORTE:	Con baldíos Nacionales y Baltazar Rojas, hoy la misma finca en 625 metros del punto de partida 21 al 30 con Jorge Pérez antes, hoy de la misma finca en 468 metros Del 30 al 36
ESTE:	Con Manuel Eusebio y José Amaris Martínez hoy de su sucesores en 588 metros del 36 al 43 con Juan Mendez antes la misma finca La Victoria en 388 metros del 43 al N° 1
SUR	Con José Valencia Ramírez hoy sus herederos en 538 metros del 1 al N° 8
OESTE:	Con Fidelino Serna antes hoy el señor Leonel Zuluaga en 476 metros del 8 al 13 con Pascual Pérez, antes hoy la misma finca en 493 metros del 13 al punto 21. y encierra

- En cuanto al inmueble denominado “Las Delicias” ubicado en la vereda Santa Ana, Municipio de Pelaya del Departamento del Cesar, identificado con matrícula inmobiliaria No. 192-2660 y referencia catastral No. 20-550-0003-0002-0064, también se avizora discrepancias en los distintos datos aportados con relación al área del predio.

En la demanda se solicitó un área total de 60 hectáreas; en el Informe Técnico Predial¹⁷ de la Unidad de Restitución de Tierras se consigna que el área catastral y cartográfica es de 41 Ha 597 m² y se determinó un área georreferenciada de 42 Ha 2062 m², sin

¹⁵ Folio 109 ibíd.

¹⁶ Folios 148-152 ibíd.

¹⁷ Folios 168-172 C. No. 1.



embargo, en el folio de matrícula inmobiliaria aparece descrita un área de 60 hectáreas aproximadamente.¹⁸

Cabe destacar, que el juez encargado de realizar la instrucción durante la etapa probatoria ordenó la práctica de inspección judicial con intervención de un Perito del IGAC con el fin de determinar las verdaderas dimensiones del inmueble. Diligencia que se llevó a cabo en el predio el día 27 de agosto de 2015, durante la cual el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar verificó físicamente junto al perito, cada uno de los linderos y colindancias del bien objeto de restitución. Con base en dicha visita, el funcionario del IGAC rindió dictamen en el que precisó:

“De acuerdo a la labor realizada por el reconocedor predial encontramos que la individualización realizada por la Unidad de Restitución de Tierras corresponde con los puntos georreferenciados en la inspección judicial, por lo tanto los linderos y área de acuerdo a su solicitud deben de encontrarse en el informe técnico predial anexo a la demanda allegado por la Unidad de Restitución de Tierras de acuerdo a la circular institucional IGAC URT, la cual adjuntamos.”¹⁹

Dictamen al cual se le dio traslado y no fue controvertido por ninguna de las partes. De tal manera, que al verificar físicamente y de manera técnica que el área real del inmueble es la georreferenciada por la Unidad de Restitución de Tierras, se tomará como tal la misma, es decir, 42 Ha 2062 m². En este punto no está de más aclarar, que si bien en el folio de matrícula inmobiliaria se destaca que los accionantes adquirieron el predio con “un área aproximada de 60 hectáreas” dicha información no resulta precisa. Además, en el análisis registral elaborado por la Superintendencia de Notariado y Registro²⁰ se indica como antecedente registral inicial que el predio proviene de una adjudicación de baldío mediante resolución No. 343 del 28-04-1965, proferida por la Gobernación del Departamento del Magdalena, a favor del señor Pedro María Moreno Moreno; pero en la carpeta de los archivos de esa entidad no se encontró dicha Resolución, entonces el estudio se realizó de acuerdo a los documentos y certificaciones expedidas por los registradores de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la época; lo cual nos permite inferir que además de ser más precisa el área georreferenciada, la información resulta más fidedigna que los datos que reposaban en la Oficina de Registro, de tal forma se ordenará en la parte resolutive la actualización de los datos respectivos.

Las coordenadas del predio Las Delicias son las siguientes:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1454502,509	1047776,643	8° 42' 20,749" N	73° 38' 36,088" W
63238	1455173,772	1047543,418	8° 42' 42,607" N	73° 38' 43,693" W
63239	1454637,311	1047745,814	8° 42' 25,138" N	73° 38' 37,092" W
63240	1454994,882	1047188,067	8° 42' 36,798" N	73° 38' 55,324" W
63241	1455120,814	1047301,852	8° 42' 40,892" N	73° 38' 51,597" W
63242	1454316,323	1047885,378	8° 42' 14,685" N	73° 38' 32,538" W
63243	1454228,896	1047620,914	8° 42' 11,849" N	73° 38' 41,193" W
63244	1454373,023	1047466,22	8° 42' 16,546" N	73° 38' 46,248" W
63245	1454682,997	1047133,999	8° 42' 26,648" N	73° 38' 57,104" W
63246	1455179,866	1047493,883	8° 42' 42,807" N	73° 38' 45,313" W
63269	1454095,462	1047766,873	8° 42' 7,501" N	73° 38' 36,423" W
63270	1454878,589	1047172,098	8° 42' 33,013" N	73° 38' 55,851" W

En cuanto a los linderos del inmueble se señala lo siguiente:

¹⁸ Folio 112 ibíd.

¹⁹ Folio 930 No. 3

²⁰ Folios 141-147 C. No. 1.



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

NORTE:	Partiendo desde el punto 63241 en línea recta hasta el punto 63246 en dirección nororiental en una distancia de 200,91 m con el predio que figura con nombre la Victoria, de allí se continúa en línea recta desde el punto 63246 hasta el punto 63238 en una distancia de 49,91 m en dirección nororiental con el predio que figura con nombre de la Victoria.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 63238 en línea recta hasta el punto 63239 en dirección suroriental en una distancia de 573,85 m con el predio que figura a nombre de Leonel Zuluaga, de allí se continúa desde el punto 63239 en línea recta hasta el punto 1 en dirección suroriental en una distancia de 138,28 m con el predio que figura a nombre de Leonel Zuluaga, de allí se continúa desde el punto 1 en línea recta hasta el punto 63242 en dirección suroriental en una distancia de 215,61 m con el predio que figura a nombre de Abel Ramírez Peleaz.
SUR:	Partiendo desde el punto 63242 línea recta hasta el punto 63269 en dirección suroccidental en una distancia de 280,64 m con el predio que figura a nombre de Abel Ramírez Peleaz y con la vía Peño, de allí se continúa desde el punto 63269 en línea recta hasta el punto 63243 en dirección noroccidental en una distancia de 197,76 m con el predio que figura a nombre de Abel Ramírez Peleaz, de allí se continúa desde el punto 63243 en línea recta hasta el punto 63244 en dirección noroccidental en una distancia de 211,43 m con el predio que figura a nombre de Abel Ramírez Peleaz.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 63244 línea recta hasta el punto 63245 en dirección noroccidental en una distancia de 454,37 m con el predio que figura a nombre de Fabio Valencia, de allí se continúa desde el punto 63245 en línea recta hasta el punto 63279 en dirección nororiental con en distancia de 199,27 m con el predio que figura a nombre de Fabio Valencia, de allí se continúa desde el punto 63279 en línea recta hasta el punto 63240 en dirección nororiental en una distancia de 117,38 m con el predio que figura a nombre de Fabio Valencia, de allí se continúa desde el punto 63240 en línea recta hasta el punto 63241 en dirección nororiental con en distancia de 169,72 m con el predio que figura a nombre de la Victoria.

Identificados los inmuebles objeto del proceso, es del caso establecer la relación de los solicitantes con los mismos, en este punto se observa:

Con referencia al predio La Victoria, en el FIM respectivo aparece en la anotación No. 3 que los señores José Santos, Juan María y Carmen Victoria Valencia Monsalvo adquiriendo dicho inmueble mediante sucesión por causa de muerte del señor José Fabio Valencia Ramírez. Más adelante, en la anotación No. 8 se describe que la señora María Victoria Monsalvo vendió a los solicitantes su cuota parte del predio, la cual había adquirido previamente en virtud de la sucesión por causa de muerte de Juan María Santos Valencia. Sin embargo, en la anotación subsiguiente se observa que mediante escritura pública No. 029 de 12 de febrero de 2002, el señor José Santos Valencia Monsalvo vendió el derecho de propiedad que ejercía sobre el inmueble a la señora Carmen Victoria Valencia Monsalvo, negocio jurídico que fue registrado el día 26 de febrero de 2002.

Similar cadena de tradición se aprecia en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al predio Las Delicias aparece en la anotación No. 9 que los señores José Santos, Juan María y Carmen Victoria Valencia Monsalvo adquirieron a través de la sucesión por causa de muerte del señor José Fabio Valencia Ramírez. Más adelante, en la anotación No. 12 se describe que la señora María Victoria Monsalvo vendió a los solicitantes su cuota parte del predio, que había adquirido previamente en virtud de la sucesión por causa de muerte de Juan María Santos Valencia; pero en la anotación No. 13 se observa que mediante escritura pública No. 029 de 14 de febrero de 2002, el señor José Santos Valencia Monsalvo, hoy solicitante, vendió el derecho de propiedad que ejercía sobre el inmueble a la señora Carmen Victoria Valencia Monsalvo, tradición que fue registrada también el día 26 de febrero de 2002.

Finalmente, tenemos que conforme a las matrículas inmobiliarias de los predios pedidos en restitución, la señora Carmen Victoria Valencia Monsalvo fue quien finalmente vendió dichos inmuebles, mediante la escritura pública No. 044 de 3 de marzo de 2003, a los señores Cesar Augusto Mantilla Chávez y María Antonieta Angulo Romero.

Sobre la legitimidad de los solicitantes concluye la Sala, que la misma solo aparece acreditada respecto a la señora Carmen Victoria Valencia Monsalvo, y no referente al solicitante José Santos Valencia Monsalvo, pues tal como lo destacó el representante de la SAE SAS en su escrito de contestación, la única propietaria de los bienes antes de la venta realizada al señor César Mantilla, era la señora Carmen Valencia Monsalvo; quien había adquirido las fincas conforme a la escritura pública No. 029 de 14 de febrero de 2002, debidamente registrada, por lo que no le es predicable el requisito de la legitimación



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

a la que se refiere el art. 81 de la ley 1448 de 2011, respecto al señor José Santos Valencia Monsalvo; y es que si bien la solicitante Carmen Victoria Valencia Monsalvo en entrevista realizada ante la Unidad de Restitución de Tierras afirmó que entre su hermano y ella nunca se ha celebrado alguna venta de los referidos inmuebles²¹, durante los interrogatorios que le fueron practicados a ambos solicitantes por parte del Juez de instrucción, ninguno de ellos desconoció que sus respectivas firmas fueran las que aparecen consignadas en la escritura pública No. 029 de 14 de febrero de 2002 emanada de la Notaría Única de Pailitas Cesar, ni declararon de manera categórica que dicho documento fuera espurio. Aunado a ello, la señora Carmen Valencia Monsalvo durante el interrogatorio que le fue practicado en audiencia se mostró dubitativa frente a la alegación de no haber celebrado ninguna venta con su hermano; por demás no tendría sentido aquella afirmación si se tiene en cuenta que en la escritura pública No. 044 de 3 de marzo de 2003 mediante la cual dio en venta a los señores Cesar Augusto Mantilla Chávez y María Antonieta Angulo Romero, los predios objeto de reclamación, figura aquella solicitante como única vendedora y ante el juez de instrucción, afirmó además haber asistido sola (es decir sin la compañía de su hermano José Santos Valencia Monsalvo supuestamente también propietario), a la notaría para perfeccionar dicho negocio jurídico; lo que pone entredicho entonces que al momento de la venta que la señora desconociera que ella fungía como única propietaria del bien.

4.8 CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL CASO CONCRETO

Con la finalidad adicional de contribuir a la reconstrucción de memoria, uno de los objetivos de la Justicia Transicional, pertinente resulta definir el contexto de violencia que rodeó al municipio de San Alberto en el Departamento de Cesar y en especial al predio objeto del proceso, por lo tanto previamente es menester citar, un informe de Memoria Histórica que trata sobre el fenómeno del despojo y el desplazamiento forzado en Colombia en el cual se explicó:

“El despojo y el desplazamiento forzado no son simplemente efectos colaterales de otras formas de violencia, como las masacres y la desaparición forzada, sino que constituyen en sí mismas modalidades de victimización que afectan a grupos específicos, tales como campesinos, indígenas y poblaciones afrodescendientes en la disputa y consolidación territorial de los actores armados. La cadena de liquidación del movimiento campesino, el despojo, y el desplazamiento forzado se agravan particularmente a partir de la década de los '80 y hacen parte de los mecanismos y de la dinámica general de la violencia.

A la sombra del conflicto armado, y particularmente de la consolidación del modelo paramilitar, se produjo una enorme concentración de la tierra que sólo hoy comienza a ser visible. El paramilitarismo, tal como surgió en el Magdalena Medio desde la década de los '80 y se extendió luego a otras regiones, se convirtió en el soporte de la reconfiguración agraria por vía armada de muchas zonas (...)

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

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

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

²¹ Folios 97-98 C. No. 1.



local (cooptación y subordinación de las autoridades civiles locales, la presión sobre los partidos políticos tradicionales que controlaban el poder local...).

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

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

La Consultoría para los Derechos Humanos el Desplazamiento Forzado-CODHES, al ser requerida para que informara acerca de este punto, manifestó que "De acuerdo con la información del RUPTA, en el periodo solicitado-año 2000 en adelante- se presentó el despojo o abandono forzado de 37 predios del municipio, en la mayoría de los casos se dieron debido a la presencia de grupos paramilitares y su mayor incremento se da para el año 2002."

En dicho informe también se citaron datos relevantes sobre noticias o información referentes a hechos de violencia en la zona, a saber:

1. El 7 de enero de 2000 en el municipio de Pelaya- Cesar, miembros de un grupo armado quienes se movilizaban en una camioneta asesinaron a un campesino de 18 años de edad luego de sacarlo de su vivienda en el Barrio la Floresta. (Fuente: Banco de Derechos Humanos y Violencia Política, CINEP, Revista 15/enero, 2000).
2. El 2 de febrero de 2000 en el municipio de Pelaya- Cesar, en la vereda Los Laureles, en un retén de guerrilleros del frente Camilo Torres del ELN fueron secuestrados, el ingeniero electricista Javier Contreras Beltrán, 31 años, Rogelio Camargo, 40 años; y Fernando Peñaranda. (...)
3. El 10 abril de 2000 en el Municipio de Pelaya-Cesar, guerrilleros del ELN dinamito- sic- un tramo de la vía que comunica a Aguachica con el municipio (...)
8. EL 7 de febrero de 2001 en el municipio de Pelaya-Cesar, tres personas fueron secuestradas por guerrilleros del ELN, en la Vereda los Laureles. En hechos simultáneos entre Curumaní y el corregimiento plagieron a nueve personas más. (...)
12. 23 de mayo 2001 en el municipio de 2001, en el en el municipio de Pelaya-Cesar, hombres armados desaparecieron a dos campesinos en zona rural del municipio. (...)
19. El 8 de abril de 2002, en el municipio de Pelaya-Cesar, fue secuestrado el ganadero Benigno Hernández Mercado, de 75 años, fue secuestrado en la finca La Estrella (...)
20. El 4 de junio de 2003 en el en el municipio de Pelaya-Cesar, guerrilleros de las FARC-EP bloquearon la vía en zona rural. En el hecho secuestraron de un ingeniero civil, quien labora en la empresa Ferrocarriles del Norte de Colombia.
21. En el municipio de Pelaya-Cesar, se tiene conocimiento de combates en marzo de 2004, entre las AUC y el ELN, que produjeron el desplazamiento de varias familias de las veredas macito, Marta Isabel, Caño Juan, 6 de mayo y Bubeta; la reacción de las AUC a la ofensiva guerrillera, se ha expresado fundamentalmente en asesinatos selectivos y desapariciones, se informa de 27 asesinatos y de 3 desapariciones, que las AUC han cometido contra pobladores que se han negado a prestarle colaboración o que han sido señalados como auxiliares..."

También tenemos diversas noticias publicadas en prensa aportadas con la demanda de restitución, sobre actos violentos desarrollados en la zona entre la década de los noventa y comienzos de la década subsiguiente, notas entre las cuales cabe destacar la publicada con fecha 9 de febrero de 2001²² titulada "El secuestro sigue en alza en Cesar. La

²² Folio 78 rev. C. No. 1.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00
Radicado Interno No. 090-2015-02

Policía informó que ocho personas fueron secuestradas en la vía que comunica a Pelaya con Pailitas y otras en Codazzi”, donde se narra:

*“(…) Unos cincuenta guerrilleros del Eln instalaron un retén durante diez minutos, inmovilizaron unos quince vehículos en el sitio El Lucero y luego escogieron a sus víctimas, llevándoselas hacia las estribaciones de la Cordillera Central (…)
Unidades de contraguerrilla de la Policía y el Comando Operativo No. 7 sostuvieron un enfrentamiento con los guerrilleros incautando cuatro granadas, 260 cartuchos de diferentes calibre y un culatín de un lanza granada”*

En similar sentido la nota publicada también por el diario El Tiempo el 19 de marzo de 2001, denominada “Secuestran a cinco en retén”²³:

*“El Eln secuestró a cinco personas que iban a pasar el puente festivo en Santa Marta, en un retén ilegal que montó en la vía que de Pelaya conduce a Aguachica (Cesar).
La policía informó que el hecho ocurrió a la altura de la vereda Guamilito.”*

El día 20 de mayo de 2001, ese mismo diario publicó:

*“Diez persona fueron masacradas por un grupo armado ayer entre los municipios de Codazzi y San Diego, en el norte el Cesar, según informó un vocero de la Policía en Valledupar,
Las autoridades han informado que los sitios de mayor riesgo son las vías entre San Alberto y Pelaya, en el sur del Cesar; entre Curumaní y Codazzi, en el centro, y la carretera Valledupar-Bosconia El Copey, en el norte del departamento”*

En noticia titulada “Hasta a Platón lo sacaron corriendo”, el 22 de abril de 2011, se informa la influencia de grupos paramilitares en el municipio de Pelaya:

*“Las idea de Platón y las dudas de Descartes no les gustaron a las autodefensas. Estos dos filósofos fueron desterrados junto con varios profesores del municipio de Pelaya, en el sur del Cesar.
Allí las AUC prohibieron desde septiembre del año pasado las cátedras de Filosofía y de Sociales en todos los colegios. Un docente tuvo que huir de la zona, explicó que la orden fue impartida sin dar más detalles y que hubo que acatarla. Nadie se interesó en saber el porqué, dijo el educador, que pidió reserva de su nombre.”*

Por otro lado, puntualizando sobre el contexto de violencia específico en la zona en donde se encuentran ubicados los predios que se pretenden restituir, tenemos que varios testigos se pronunciaron al respecto. El señor Alexander Quintero Contreras aseguró:

“PREGUNTA: Dígame señor Alexander por favor al despacho, si en la vereda Santa Ana para los años 2000 al 2003 había presencia permanente de grupo armados al margen de la ley y si es positiva la respuesta ¿qué grupos exactamente? RESPUESTA: Si señor, en ese entonces se encontraban las autodefensas PREGUNTA: Dígame, por favor al despacho, si usted recuerda el nombre o el alias de los comandantes que comandaban los grupos que operaban en esa zona RESPUESTA: En ese entonces era uno que le llamaban Harold y Omega. PREGUNTA: Dígame por favor al Despacho, si para los años entre 2000 y 2003 en la vereda Santa Ana se vivieron algunos homicidios perpetrados por grupos al margen de la ley, si usted recuerda RESPUESTA: Si señor PREGUNTA:¿ Recuerda el nombre de alguna persona de las que hayan sido asesinadas? RESPUESTA: El señor Juan Rincón, el señor Mario Conde. Ahorita recuerdo esos dos, pero sí sé que hubieron más muertes violentas ahí en la vereda.”

Por su parte el señor José Santos Valencia Monsalvo aseveró:

PREGUNTA: ¿Tuvo conocimiento si tal vez en aquel entonces en el predio, corregimiento de santa Ana, allí se presentó incursión de unos grupos al margen de la ley?(…) RESPUESTA:

²³ Ibíd.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00
Radicado Interno No. 090-2015-02**

Bueno doctor como le digo primero había la presencia guerrillera ya después se empezó a notar la presencia paramilitar, es más en Pelaya llegaban todos los días y se llevaban personas y aparecían muertas cerquita de Pelaya, por la vereda Santa Ana que es una vereda que la atraviesa una carretera pues una vía importante que va hasta la cordillera. Por ahí a cada rato ambulaban los unos y los otros en carros, en motos, es más, disculpe doctor, en las fincas de nosotros, en las siguientes, en las anteriores, en todas esas fincas ellos hacían sus estadías ellos amanecían en esas fincas, llegaban ese día y al día siguiente se iban en la noche. **PREGUNTA:** ¿Usted recuerda algunos amigos colindantes parceleros o propietarios de fincas cerca a Las Delicias y La Victoria o sea colindante, fueron asesinados en forma individual, en forma colectiva? **Comente RESPUESTA:** Si, recuerdo de un señor que tenía una finca o sea dos fincas antes de llegar a la de nosotros se llamaba Juan Manuel Rincón, a él lo asesinaron antes de llegar a la finca de él, que queda inmediato a Pelaya saliendo a Pelaya a él lo asesinaron en la mañana (...)"

Declaraciones que ilustran la presencia habitual entre los años 2000 y 2003, de grupos armados ilegales en la Vereda Santa Ana, lugar en donde quedan ubicados los predios objeto de restitución.

Por su parte, el señor Ciro Pérez Velásquez, habitante de la zona, durante la declaración rendida ante el Juez Especializado, manifestó ser también víctima de la violencia que para la época afectaba a la Vereda Santa Ana.

"PREGUNTA: Usted dice que su señor padre tenía predios más arriba. ¿Usted tuvo conocimiento si en la zona Santa Ana allí incursionaban, operaban grupos al margen de la ley sean guerrilla o paramilitares? **RESPUESTA:** Para ahí para la fecha del 96 en adelante llegaron los paramilitares y se adueñaron. Ellos eran los que prácticamente mandaban en esa región. Ellos eran los que mandaban y precisamente en la vereda Santa Ana mataron a mi papá viniendo de la finca. Sí señor, en el 2001, 9 de noviembre del 2001, los paramilitares. Sí señor. **PREGUNTA:** ¿Tuvo conocimiento si donde estaban esos predios, Las Delicias y La Victoria, exactamente o más allá o más acá con los colindantes hubo algunos asesinatos colectivos o individuales de personas que eran parceleros o trabajadores en diferentes predios? **RESPUESTA:** Si señor, o sea más allá arriba que yo recuerde mi papá, más abajo Juan Manuel Rincón que era dueño de finca también, y doctor datos de fechas precisas si no, pero si fue... no recuerdo la fecha doctor, pero si fueron asesinados y dueños de finca ahí prácticamente vecinos de ahí Doctor Mario Conde también, médico veterinario, la fecha si del 2000 para acá 2006, 2007 de mi papá sí es la fecha que yo recuerdo exactamente eso fue el 9 de noviembre del 2001 pero muertes en cantidad."

Determinada ya la existencia de un contexto de violencia en la zona en la cual se ubican los predios Las Delicias y La Victoria, se verificará entonces la condición de víctima de la señora Carmen Victoria Valencia Monsalvo y los hechos que determinaron el desplazamiento, abandono o despojo de los predios.

La señora Carmen Victoria Valencia Monsalvo narró durante el interrogatorio rendido:

"..Que más le puedo decir, mi papá muere a manos de la guerrilla en la puerta de mi casa y ahí mis hermanos eran todavía muy jóvenes y yo apenas estaba empezando mi primer semestre en Manizales, y fue muy duro, fue muy duro esa parte. De verdad señor juez es que la violencia a nosotros nos ha golpeado como quien dice por todos los lados. Luego muere mi hermano también en una toma guerrillera que hizo el ELN a Pelaya, entonces yo creo que en vista de todo esto, pues es que cuando se hace la propuesta de comprar la finca, por el señor Cesar Augusto, entonces es que mi mamá nos llama a nosotros y nos dice que la finca se tiene que vender y pues mis hermanos y yo argumentábamos que ¿por qué?, porque yo en el 2000 acababa de meter un ganado a la finca y yo decía que ¿por qué?, entonces ella decía que porque el señor Cesar estaba insistiendo mucho y los vecinos que teníamos que eran Los Cocos, también habían sido comprados por él y que luego Los Cocos y otra tierra él también la compró, que eran los vecinos y allá en esa finca de Los Cocos, hacían las fiestas y jugaban gallos entonces mi mamá dijo que era mejor que eso se vendiera antes de que no tuviéramos ni siquiera la oportunidad de que nos dieran una plata por esa finca y que mi hermano y mi papá habían muerto y que ella no quería más muertos en la familia."



El señor Santiago Quintero al momento de testificar pronunció:

"PREGUNTA: ¿Usted tuvo conocimiento que el señor Fabio Valencia fue asesinado entrando en la residencia de su casa en Pelaya? RESPUESTA: Si. PREGUNTA: ¿Tuvo conocimiento que un hijo de Fabio que en paz descansa, hermano de Victoria y José Santos, también fue asesinado en Pelaya, que le decían el negro, con una granada? RESPUESTA: Con unas esquirlas. Si tuve conocimiento. PREGUNTA: ¿Recuerda en qué año fue eso? RESPUESTA: No recuerdo el año pero tengo conocimiento porque como soy expendedor de carnes en Pelaya, ahí cerquita del matadero cayó la granada, ahí quedo en una moto amarilla. PREGUNTA: ¿Supo qué grupos al margen pudieron haber hecho eso? RESPUESTA: Supuestamente dicen que fue la guerrilla, que se metió y tiraron esa granada y el hombre cayó."

Se advierte que sobre la muerte del señor Juan María Monsalvo, reposa en el expediente el Registro Civil de Defunción, en el que se describe que el día de su deceso fue el 26 de octubre de 1.992 y que la causa de la muerte fue "choque anémico, herida arma de fuego", sin precisar la clase de arma que le ocasionó la herida mortal.

Retomando la declaración del señor José Santos Valencia Monsalve, se observa que este expuso lo siguiente:

"Aquí mi papá muere para el año 88 y pierdo un hermano también por culpa de la violencia para el año 92 cuando hubo la segunda toma, un hermano mío. Si señor un hermano, Juan María Valencia Monsalve, muere en el 92 eso se estaba produciendo ahí como una segunda toma guerrilla porque ya había habido una, era como la segunda toma guerrillera en Pelaya y fue la única víctima que hubo para ese momento, para ese día para esa toma y le cayó una granada aquí al lado de la moto. No sabemos en todo caso fue la única que hubo, eso fue para el 92 ya ahí llevábamos dos familiares muertos. (...) Después de la muerte de mi papá quedamos al frente mi hermano y yo, Juan María Valencia y mi persona quedamos al frente de los predios. (...) PREGUNTA: ¿Usted, Carmen, su señora madre, Juan Guillermo antes de la muerte, fueron amenazados? RESPUESTA: Juan María. PREGUNTA: ¿Juan María, fue amenazado por grupos al margen de la ley en forma escrita, en panfletos o en forma personal? RESPUESTA: No doctor, no señor. PREGUNTA: ¿Quién estuvo interesado en comprar los predios Las delicias y La Victoria? ¿Cómo sabía Cesar Augusto que ustedes le podían vender ese predio o que paso ahí? Explíquenos todo lo concerniente. RESPUESTA: Listo doctor, nosotros a mi mamá más que todo y a mí que estaba ahí, a mi hermana más bien ella estaba en su trabajo, el papa de Cesar Mantilla, don Rito Mantilla, a cada rato nos decía y le decía mi mamá que el hijo estaba interesado en esos predios, que por qué no se los vendían, entonces mi mamá y yo le manifestamos en varias ocasiones que no, que esos predios no lo teníamos para la venta, que eso era una herencia y queríamos conservarla y que como es lo único que nosotros sabemos hacer entonces nos quedamos ahí porque si vendíamos qué nos poníamos a hacer o la plata nos la gastamos y que nosotros queríamos seguir ahí pero él seguía mandando al papá con la misma razón y había un muchacho que les administraba, de nombre Miguel, se me olvida el apellido; él también a cada rato: " José Santos le manda a decir don Cesar que le quiere comprar la finca, que se le paga bien, que una cosa que ya, y así de el mismo me manifestó varias veces en varias ocasiones y entonces mi mamá una vez ella siempre vivía como preocupada asustada por esa situación que a cada rato y que ya se le había dicho en varias ocasiones que no en varias oportunidades que no, ella siempre vivía asustada como preocupada hasta que un día dijo que no, que no se aguantaba más y que ese predio había que venderlo, que nos acordáramos, me dijo a mi hermana y a mí, lo que había pasado en otras partes cuando las personas se rehusaban a vender los predios, que muchas veces tomaban una medida drástica que los hacían desplazar o muchas veces desaparecían las personas. Ya entonces mi mamá dijo nos va a tocar deshacernos con el dolor del alma. Nos va a tocar venderlos porque como le digo ya en la finca doctor, ya se notaba la presencia de grupos y de los jefes. Ellos se tomaban sus wiskis ahí, había un comandante que le decían Omega. Había otro comandante que le decían Harold ya, ellos ahí habían veces que como que hacían riñas de gallos así y tomaban wiskis y aseguraban ya cuando estaban esos jefes y ese muchacho ahí, entonces aseguraban eso para que no fueran a correr, entonces ya mi mamá viendo esa situación y viendo ese nexo entonces fue cuando tomamos la decisión o la tomó ella más que todo, porque ella dijo que ya habíamos tenido dos sucesos, él de mi papá y el de mi hermano y que ella no aguantaba de pronto otro que Dios no quisiera, y fue cuando se decidió de vender la finca. (...) PREGUNTA: Dígame al Despacho cuáles fueron los motivos por los cuales su familia, su mamá, usted y Carmen Victoria decidieron vender los predios Las Delicias y La Victoria, ubicados en la vereda Santa Ana, (...) RESPUESTA: Bueno el motivo señor juez, como se lo decía anteriormente, vino de mi mamá y pues hasta de nosotros, por



la insistencia en querernos comprar esas tierras cuando nosotros o mi mamá más que todo se dio cuenta de que había es nexo entre el vecino -Cesar Mantilla- que nos quería comprar y los comandantes que también le mencioné, ahí fue donde nos percatamos que podía haber un peligro para nosotros y fue cuando se decidió la venta de esos predios..."

En este punto del debate se logra discernir que las declaraciones de los señores Carmen Victoria y José Santos Valencia Monsalvo coinciden en afirmar que su familia es víctima del conflicto armado interno, debido a diversos acontecimientos, y el motivo por el cual la parte solicitante decidió vender los predios La Victoria y Las Delicias, es debido a la frecuencia de los grupos paramilitares en los predios colindantes, especialmente el perteneciente al señor César Mantilla, quien insistió a la familia Valencia Monsalvo, para que se desprendieran de sus tierras.

Sobre la presencia constante de grupos paramilitares en el predio de propiedad del señor Cesar Mantilla, afirmó el testigo Ciro Pérez Velásquez:

"PREGUNTA: ¿Usted conoce el predio Los Cocos? RESPUESTA: Si señor PREGUNTA: ¿Usted supo que César Augusto Mantilla Chávez compró el predio Los Cocos? RESPUESTA: si supe doctor, pero no lo conocí así no señor PREGUNTA: ¿Tuvo conocimiento que César Augusto Mantilla Chávez en su predio ahí permanecían grupos al margen de la ley entre ellos paramilitares y jefes? RESPUESTA: Permanecían ahí constantemente en la finca PREGUNTA: ¿Cómo le consta a usted? RESPUESTA: ¿Cómo? PREGUNTA: ¿Cómo le consta? RESPUESTA: Porque nosotros pasábamos por ahí para ir a la finca. PREGUNTA: ¿Los paramilitares no le decían nada a ustedes? RESPUESTA: Nos pedían documentos sube y baja. PREGUNTA: ¿Cómo estaban vestidos los paramilitares? RESPUESTA: Del ejército, en forma militar del ejército. PREGUNTA: ¿Y escuchó el nombre de algún comandante de algún alias? RESPUESTA: Si señor, ahí estaba por ejemplo el que más daño hizo, ahí fue alias Barba, ese fue el que asesinó a mi papá y quería asesinar a nosotros, nos tocó irnos a nosotros también."

En cuanto a este tema el opositor Cesar Mantilla en su escrito de contestación, a través de su apoderado judicial, asevera.

"...Posterior al año 2000 es de conocimiento público el aumento de los grupos de autodefensa en el casco urbano del municipio de Pelaya y en algunas zonas rurales. Es posible que hayan ingresado al predio denominado "Los Cocos" propiedad de mi poderdante, como lo hicieron en todos los predios que ellos consideraron, sin que fuera posible impedirselo dada la ausencia de fuerza pública en la zonas rurales del municipio y el departamento, como también en algún momento se asentaron en los predios hoy solicitados en restitución, sin que sus propietarios del momento pudiesen impedirselos y no por ello inferir algún tipo de nexos o amistad con estos grupos al margen de la ley."

A su vez el testigo José Leonel Zuluaga mencionó el especial interés del opositor Cesar Mantilla, en adquirir los predios La Victoria y Las Delicias:

PREGUNTA: Cuénteles por favor al Despacho, si el señor Augusto Mantilla en algún momento le comentó a usted que él estaba interesado o quería comprar los predios Las Delicias y la Victoria RESPUESTA: A mí me dijo, en varias oportunidades me dijo, Zuluaga o sea que quería comprar esa finca me dijo en varias oportunidades. Yo le dije César yo no me le mido en comprar esa finca, no me le mido porque esa tierra es muy parecida a Los Cocos, muy difícil de manejar y yo era el que iba a administrar eso. Yo le dije César yo no me le mido a eso por parte mía no lo acompaño."

Aunado a lo anterior, el citado testigo Ciro Pérez Velásquez, durante la audiencia también hizo referencia a las razones que llevaron a la parte solicitante a vender los predios objeto del presente proceso:

"RESPUESTA: Uno en el momento se imaginaba, o sea, por la llegada de paracos en todo momento en la finca; por ejemplo, nosotros vendimos la finca también, y a nosotros nadie nos encañonó, nadie sino lo que pasa es que esa gente se posesionó en esa finca que el que subía que bajaba lo agarraban lo mataban lo descuartizaban, hacen huequito y ahí mismo lo metían,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

entonces ellos querían que aparecieran compradores para vender. (...) **PREGUNTA:** ¿Usted cree que los Valencia Monsalve vendieron el predio como consecuencia de pronto de la muerte del papá, del hermano y de que el predio de César Augusto Mantilla permanecían los paramilitares? **RESPUESTA:** Pues yo me imagino que ya con los que le había pasado y que permanecían los paramilitares ahí que ellos no preguntaban a quién vamos a matar sino que ellos agarraban y mataban sin preguntar quién es usted, me imagino que a causa de eso vendieron porque la mayoría del campesino vendió la finca por eso por ahí a nadie encañonaron, de que usted me tiene que nada, nada ahí la presión de esa gente todos los días en la finca.”

Esta última declaración concuerda con el testimonio del señor José Santos Valencia y lo aseverado por la solicitante Carmen Valencia, en el sentido que existió presencia paramilitar en los predios colindantes a las tierras vendidas, incluida la finca “Los Cocos” propiedad del señor César Mantilla, quien hoy funge como opositor; y en aquel momento le requirió el predio para comprarlo.

Aunque la parte solicitante reconoce que no recibió amenazas explícitas por parte del señor Mantilla Chávez, sobre la voluntad negocial de la vendedora existen serias dudas pues se vio afectada del entorno ya descrito, máxime si en años anteriores la familia Valencia Monsalvo padeció las consecuencias nefastas del conflicto con la pérdida de la vida de varios miembros de su familia. No está demás poner de presente, que si bien el testigo Mariano Quintero manifestó que no hubo presencia de paramilitares en los predios de propiedad del señor Augusto Mantilla, se percibieron varias contradicciones al ser interrogado sobre hechos de violencia registrados en la zona, resulta aislado y contrario a las demás probanzas ya valoradas, resaltándose que las declaraciones de los señores Ciro Pérez y José Santos Valencia son más concordantes.

Además, se descubre en el plenario que mediante Resolución Ejecutiva No. 218 de 19 de octubre de 2014, se ordenó la extradición del señor Cesar Augusto Mantilla para que compareciera a juicio por delitos federales de narcóticos y delitos relacionados, en virtud de una resolución de acusación dictada por la Corte Distrital de los Estados Unidos para el Distrito Sur de la Florida; y que el opositor en el escrito de contestación, a través de su apoderado judicial manifestó:

“Es cierto parcialmente. Mi poderdante fue extraditado a los Estados Unidos de América para responder por el delito de conspiración para distribuir narcóticos, igual en algunos aspectos pero diferente al delito de narcotráfico en el ordenamiento legal colombiano”

Por lo que el señor opositor confesó haber sido extraditado a los Estado Unidos de América.

También se encuentra en el Dossier la resolución de 6 de octubre de 2005, dictada por Fiscalía Novena Especializada de la Unidad para la Extinción del Derecho de Dominio y contra el lavado de Activos²⁴, donde se ordena el embargo y secuestro dentro el proceso radicado 2664 E.D. de varios bienes pertenecientes al señor César Augusto Mantilla, entre los que se encuentra los predios solicitados en restitución, dicha fiscalía consideró:

“Del estudio de los bienes relacionados por el Grupo de Policía Judicial, Dijin, y atendiendo la información fáctica en el dictamen, la cual de conformidad al relato del agente DENNIS HOCKER de la DEA señaló: “... A consecuencia de las investigaciones, los investigadores se enteraron que el concierto imputado en la acusación comenzó aproximadamente en 1998 y ha estado en operación hasta por lo menos enero del 2004...”

Constituyó el anterior argumento el parámetro temporal para el estudio de los bienes objeto de la presente adición, aunado a la circunstancia que registra el dictamen proferido por el Gran Jurado del Distrito Meridional de Florida.

²⁴ Folios 316-320.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

En el Tribunal del Distrito de los Estados Unidos, Distrito Sur de la Florida, cursa el caso No. 04-20065 CR-SEITZ.

Y en el cual el día 30 de enero de 2004 un Gran Jurado en sesión en el Distrito Meridional de Florida dictó la acusación antes relacionada contra (...) 29 César Augusto Mantilla Chávez, alias "Kung Fu"... Ramón Galvis Sáenz, alias "Padrino"... y presentó un acta de acusación con los siguientes cargos emitidos en contra de los aquí accionados en los siguientes términos: "Un (1) cargo de concierto para importar una substancia controlada (5 o más kilogramos de cocaína) a los Estados Unidos desde un lugar en su exterior ... Cargo dos, de concierto para poseer con la intención de distribuir una sustancia controlada, y Cargo tres, por intento de importar una sustancia controlada a los Estados Unidos desde un lugar en su exterior..."

Así mismo la Fiscalía General de la Nación aportó al expediente copia simple de la sentencia proferida el día 17 de mayo de 2006 por el Tribunal del Distrito Sur de Florida División de Miami, por las conductas punibles de asociación para importar cocaína, asociación para tener en su poder con intención de distribuir cocaína y tentativa/ intención de importar cocaína,²⁵ hechos ocurridos en los años 2003, 2004; documento que de acuerdo a lo manifestado por esa misma entidad, reposa en el expediente de extinción de dominio adelantado por la Fiscalía Veintiséis Especializada bajo radicado No. 2664-ED. Estas pruebas permiten inferir a esta Sala que el señor César Augusto Mantilla Chávez fue extraditado a los Estados Unidos por delitos conexos al narcotráfico, apreciándose que el opositor efectuaba tales actividades ilícitas en época contemporánea a la venta de los predios objeto del presente proceso, y de este modo, se vislumbra la existencia de los hechos fundantes para la activación de la presunción legal establecida en el literal c) numeral 2 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011

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

c) Con personas que hayan sido extraditadas por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros."

Nótese que al referirse a la consecuente inexistencia de los contratos celebrados dentro del conflicto armado, la ley 1448 alude a la presunción de "ausencia de consentimiento" y "causa lícita", de lo cual se infiere que el legislador consideró que las víctimas que reúnan el cumplimiento de los requisitos que establece la ley, los que fueron citados al inicio de esta providencia, la gravedad de los hechos ocurridos tuvieron tal efecto en ellas, que más allá de la visible emisión de voluntad que pueda probarse a través de las formalidades contractuales, el miedo generado por el inminente peligro al encontrarse en el epicentro de la violencia, explican claramente por qué la parte solicitante terminó actuando en contra de sus verdaderas intenciones, intereses y deseos y suponiéndose no el vicio del consentimiento sino la ausencia del mismo, en virtud de la difícil situación que les aquejaba sin vislumbrar otras posibles soluciones aparte de la realización del negocio jurídico. Apreciación que arroja como resultado la inexistencia de los acuerdos y las nulidades de los contratos. Si bien el señor César Mantilla manifiesta que no todos los negocios jurídicos realizados por personas que se encuentren condenadas por narcotráficos o delitos conexos deben reputarse ausente de consentimiento y que el negocio jurídico cuestionado obedeció una amistad o cercanía existente entre las partes; el opositor no aportó pruebas suficientes que desvirtuaran la presunción mencionada y, por tanto, se sustrae la ausencia de consentimiento y la ausencia de causa lícita del contrato realizado entre Carmen Valencia Monsalvo y César Mantilla, el que se reputará

²⁵ Folios 42-60 C. de pruebas.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

inexistente en consecuencia y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebraron sobre la totalidad o una parte del bien.

Dilucidado lo anterior, es menester precisar que además del contrato ya aludido, en la actualidad surge otro inconveniente para que la solicitante pueda acceder a sus fincas y es que los bienes actualmente se encuentran bajo la administración de la Sociedad de Activos Especiales SAS, ya que fueron requeridos en un proceso de extinción de dominio llevado a cabo por la Fiscalía Veintiséis Especializada de Bogotá, ostentado la tenencia material de los bienes el señor Mauricio Ramírez Benítez, en virtud de contrato de arrendamiento²⁶ celebrado con el señor Alfonso Javier Llerena Torres, actual depositario de los bienes, designado mediante Resolución No. 0551 de 29 de abril de 2009 emitida por el subdirector de bienes de la Dirección Nacional de Estupefacientes.²⁷

Así dentro del proceso la Sociedad de Activos Especiales SAS, quien en virtud de la ley 1708 de 2014, actualmente administra los bienes que hacían parte del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado-FRISCO que se encontraba a cargo de la Dirección Nacional de Estupefacientes, se opuso a la solicitud de restitución requiriendo que se ordene a la parte solicitante (víctima) entregar el dinero recibido como contraprestación por la tradición de los bienes reclamados, con destino al proceso de extinción de dominio identificado con la radicación No. 266. Al respecto, se observa, que la señora Carmen Valencia Monsalvo no ha incurrido en ninguna actuación ilícita y no existe prueba alguna que indique siquiera que es testaferro del señor César Mantilla; además es bien sabido que la parte solicitante se ha visto privada de ejercer el uso y percibir los frutos de los predios La Victoria y Las Delicias, no desplegando ninguna explotación económica por más de trece años, por lo que no existiría ningún enriquecimiento sin justa causa; y por el contrario de ordenarse la entrega de dicho dinero si ocasionaría un eventual detrimento patrimonial para dicha señora, lo que ostensiblemente colisiona con el principio de reparación integral a la víctima.

Acerca de las medidas cautelares y demás decisiones llevadas a cabo por la Fiscalía Veintiséis Especializada de Bogotá y sobre el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor Mauricio Ramírez Benítez y el depositario de los bienes, Alfonso Javier Llerena Torres, sería del caso concluir, haciendo una aplicación extensiva del inciso segundo del numeral 4 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, que la situación de violencia que vivió la señora Carmen Valencia Monsalvo le impidió ejercer en debida forma su derecho de defensa dentro del proceso de extinción de dominio que hoy afecta a los fundos a restituir; y como consecuencia de ello, se revocarán las decisiones judiciales emitidas para la vinculación de los predios mencionados y se ordenará a la Fiscalía 26 Especializada de Extinción de Dominio excluir del acervo de bienes que hacen parte del proceso radicado 2664 E. D., los predios denominados "La Victoria" y "Las Delicias", identificados con matrículas inmobiliarias No. 192-5554 y 192-2660 y cédulas catastrales No. 00-03-0002-0078-000 y 20-550-0003-0002-0064, para efectos de cumplir con los lineamientos de la arriba norma citada; además la declaratoria de inexistencia del contrato de compraventa celebrado arroja como virtual consecuencia que dichos inmuebles no hacen parte del patrimonio del señor César Mantilla Chávez, sino que pertenecen a la señora Carmen Victoria Valencia Monsalvo, no siendo necesario entonces mantener dichos predios en aquel proceso de extinción de dominio, pues la restitución directa de los bienes a la víctima por parte de este Tribunal resulta ser un medio más eficaz para materializar la reparación a esta última; y se reitera que de acuerdo con el numeral 8 del artículo 113 de la ley 1448 de 2011, los bienes rurales que hayan sido objeto de extinción de dominio harán parte de los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de

²⁶ Folios 35-38 C. de Pruebas.

²⁷ Folios 193-196 C. No 1.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

Restitución de Tierras Despojadas, por lo que no tiene sentido que los inmueble solicitados en restitución permanezcan en aquel proceso.

De igual manera, la Sala debe realizar los ajustes tendientes a implementar y hacer eficaz la decisión favorable a la víctima del despojo, siendo que en todo caso en virtud de la aplicación de la presunción establecida en el literal c) Numeral 2 del ya reseñado artículo 77 el contrato de arrendamiento suscrito entre Mauricio Ramírez Benítez y Alfonso Javier Llerena Torres se encuentra afectado de nulidad absoluta, lo que será declarado en la parte resolutive de esta sentencia.

Desde otra arista, es del caso precisar si el opositor adelantó durante el devenir contractual un comportamiento diligente ajustado a la buena fe calificada que exige la ley 1448 de 2011, siendo las mismas razones anteriormente expuestas para conceder la restitución, suficientes para concluir que no, pues como se explicó, el contrato cuestionado se celebró de manera concomitante a la época en la cual el señor Mantilla incurrió en delitos conexos al tráfico de drogas de acuerdo a la acusación por la cual fue extraditado a los Estados Unidos para ser juzgado penalmente por un Tribunal de ese país, de tal manera que se impone denegar el pago de cualquier compensación a la parte opositora.

De otra parte, con el fin lograr un efectivo restablecimiento de las reconocidas como víctimas en este fallo, se expedirán las siguientes órdenes de apoyo interinstitucional:

Ordenar la entrega del bien inmueble restituido de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

Entonces, la restitución así expuesta no basta para la satisfacción de los derechos constitucionales de los desplazados por la violencia, y es aquí donde encuentra su fundamento el concepto de retorno, aspecto que si bien se encuentra íntimamente ligado a la restitución difiere de este. Con la expedición de la sentencia se garantiza la restitución, mas no el retorno que es voluntario; éste involucra no solo que la víctima regrese materialmente al fundo, sino que tal regreso se lleve a cabo en unas condiciones mínimas en cuanto a la situación socioeconómica se refiere; debe garantizársele al restituido su derecho a una vivienda digna, a la posibilidad de acceder de manera preferencial a subsidios o proyectos que le permitan desarrollar una actividad económica en el predio para que éste sea nuevamente su medio de subsistencia, asegurando además los componentes de seguridad y dignidad. Conjugados la restitución y el retorno procuran volver a la víctima a la situación en que se encontraría si los hechos de violencia no hubiesen tenido lugar, esto es, subsistiendo de la tierra. Una situación ilustrativa de la diferencia existente entre los conceptos enunciados es que podría acontecer que una persona beneficiada por la restitución no desee retornar al predio por determinada razón, es por ello que la ley prevé, como excepción, que amparado el derecho fundamental a la restitución de tierras la víctima no retorne al predio, sino que sea compensado, solo por dar un ejemplo.

Lo expuesto no es creación o pretensión de esta Sala, por el contrario, desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD hoy SNARIV), el cual tiene como objetivo

"1. Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)"²⁸.

²⁸ Artículo 4 Ley 387 de 1997.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

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

Es de resaltar que la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral de Víctimas es la coordinadora del SNARIV, conformado por las siguientes entidades:

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

En consideración a lo reseñado se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a la señora Carmen Victoria Valencia Monsalvo y su núcleo familiar, la atención integral para su retorno, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación; para lo cual deberá desplegar las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas en especial en la atención de salud, educación y en especial un acompañamiento sicosocial a la solicitante, informando sobre sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente, para el seguimiento del cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

La Unidad de Restitución de Tierras deberá articular con las entidades citadas la entrega del predio a restituir a la señora Carmen Victoria Valencia Monsalvo.

Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 a Carmen Victoria Valencia Monsalvo, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado. Igualmente dicha entidad deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario o beneficiarios de la restitución la implementación de proyectos productivos, lo cual encuentra su fundamento en el numeral 1 del artículo 73 de la ley 1448 de 2011²⁹, en el artículo 91 de la misma ley en su literal p)³⁰; en el Decreto 4801 de 2011, específicamente el numeral 1º del artículo 3º, mediante el cual se estructuran las funciones de la Unidad de Restitución de Tierras, se determinó que a ésta corresponde definir, entre otros, los planes y programas con enfoque diferencial, orientados a la restitución efectiva y sostenible de tierras y territorios despojados y abandonados forzosamente, contribuyendo así a la reparación integral de las víctimas y al goce efectivo de sus derechos constitucionales. Finalmente, el Decreto 305 de 2012 acreditó el presupuesto de la Unidad de Restitución de Tierras, recursos para financiar la implementación del programa de proyectos productivos para beneficiarios de restitución de tierras. Por lo tanto, es responsabilidad de la representante del solicitante implementar, promover e impulsar el proceso de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de programas y proyectos productivos a favor de su poderdante.

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

Se exhortará a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), para que de iniciarse acciones encaminadas a la exploración y explotación de los predios objeto de este proceso, se tengan en cuentas las líneas jurisprudenciales de la Corte Constitucional y especial la sentencia C-035 de 2016 y toda la normatividad de protección a las víctimas del conflicto armado, y de la vigilancia de los contratos de exploración y explotación del subsuelo.

Finalmente, se tiene que durante la inspección judicial el Juez Instructor constató que en el predio Las Delicias existía la presencia de un grupo de personas asentadas en el mismo. Sobre este hecho, revisado el dossier, se observa que mediante Resolución No. 217 de 14 de agosto de 2015³¹, el Alcalde Municipal de Pelaya ordenó el desalojo del grupo de personas que se encontraban ubicadas en el inmueble, en virtud de una querrela policiva de perturbación a la posesión por ocupación de hecho instaurada por el señor César Mantilla; ese grupo de poseedores ninguna intervención hizo en el proceso, pese a ello se ordenará a las entidades del Estado que intervengan en la diligencia de entrega que se ordena en esta sentencia, que realicen las gestiones necesarias para proteger de forma transitoria y/o permanente a las personas que se encuentren en el predio fin de evitar que la sentencia se constituya en un desalojo forzoso.

²⁹ "Principios de la restitución. La restitución de que trata presente ley estará regida por los siguientes principios:

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

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

³⁰ (...) "La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita suficientemente motivada según el caso:

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

³¹ Folios 29-31 C. No. 5



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

5. RESUELVE

5.1 Denegar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor del señor José Santos Valencia Monsalvo.

5.2 Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de la señora Carmen Victoria Valencia Monsalvo sobre el inmueble denominado "La Victoria" que tiene una extensión de 59 hectáreas con 2000 m², ubicado en la vereda Santa Ana, Municipio de Pelaya del Departamento del Cesar, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 192-5554 y código catastral 20-550-0003-0002-0078. Los Linderos se identifican de la siguiente manera:

LINDEROS	(FUENTE: Tomados literalmente de Escritura pública) Nordeste situado en la convergencia a la colindancia, de Pascual Pérez, Baltazar Rojas antes, hoy la misma finca. Colinda así:
	Propietario
NORTE:	Con baldíos Nacionales y Baltazar Rojas, hoy la misma finca en 625 metros del punto de partida 21 al 30 con Jorge Pérez antes, hoy de la misma finca en 468 metros Del 30 al 36
ESTE:	Con Manuel Eusebio y José Amaris Martínez hoy de su sucesores en 588 metros del 36 al 43 con Juan Mendez antes la misma finca La Victoria en 388 metros del 43 al N° 1
SUR	Con José Valencia Ramirez hoy sus herederos en 538 metros del 1 al N° 8
OESTE:	Con Fidelino Serna antes hoy el señor Leonel Zuluaga en 476 metros del 8 al 13 con Pascual Pérez, antes hoy la misma finca en 493 metros del 13 al punto 21. y encierra

5.3 Así mismo se ordenará la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno Carmen Victoria Valencia Monsalvo sobre el inmueble denominado "Las Delicias" que tiene una extensión 42 Hectáreas 2062 m² identificado con matrícula inmobiliaria No. 192-2660 y referencia catastral No. 20-550-0003-0002-0064, el cual se encuentra ubicado en la Vereda Santa Ana, Municipio de Pelaya, Departamento del Cesar Los

Las coordenadas del predio Las Delicias son las siguientes:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD [° '"]	LONG [° '"]
1	1454502,509	1047776,643	8° 42' 20,749" N	73° 38' 36,088" W
63238	1455173,772	1047543,418	8° 42' 42,607" N	73° 38' 43,693" W
63239	1454637,311	1047745,814	8° 42' 25,138" N	73° 38' 37,092" W
63240	1454994,882	1047188,067	8° 42' 36,798" N	73° 38' 55,324" W
63241	1455120,814	1047301,852	8° 42' 40,892" N	73° 38' 51,597" W
63242	1454316,323	1047885,378	8° 42' 14,685" N	73° 38' 32,538" W
63243	1454228,896	1047620,914	8° 42' 11,849" N	73° 38' 41,193" W
63244	1454373,023	1047466,22	8° 42' 16,546" N	73° 38' 46,248" W
63245	1454682,997	1047133,999	8° 42' 26,648" N	73° 38' 57,104" W
63246	1455179,866	1047493,883	8° 42' 42,807" N	73° 38' 45,313" W
63269	1454095,462	1047766,873	8° 42' 7,501" N	73° 38' 36,423" W
63270	1454878,589	1047172,098	8° 42' 33,013" N	73° 38' 55,851" W



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00
Radicado Interno No. 090-2015-02

En cuanto a los linderos del inmueble se señala lo siguiente:

NORTE:	<i>Partiendo desde el punto 63241 en línea recta hasta el punto 63246 en dirección nororiental en una distancia de 200,91 m con el predio que figura con nombre de la Victoria, de allí se continúa en línea recta desde el punto 63246 hasta el punto 63238 en una distancia de 49,91 m en dirección nororiental con el predio que figura con nombre de la Victoria.</i>
ORIENTE:	<i>Partiendo desde el punto 63238 en línea recta hasta el punto 63239 en dirección suroriental en una distancia de 373,65 m con el predio que figura a nombre de Leonel Zuluaga, de allí se continúa desde el punto 63239 en línea recta hasta el punto 1 en dirección suroriental en una distancia de 133,78 m con el predio que figura a nombre de Leonel Zuluaga, de allí se continúa desde el punto 1 en línea recta hasta el punto 63242 en dirección suroriental en una distancia de 215,61 m con el predio que figura a nombre de Abel Ramírez Peleaz.</i>
SUR:	<i>Partiendo desde el punto 63242 línea recta hasta el punto 63269 en dirección suroccidental en una distancia de 250,64 m con el predio que figura a nombre de Abel Ramírez Peleaz y con la vía Peleaza, de allí se continúa desde el punto 63269 en línea recta hasta el punto 63243 en dirección noroccidental en una distancia de 197,75 m con el predio que figura a nombre de Abel Ramírez Peleaz, de allí se continúa desde el punto 63243 en línea recta hasta el punto 63244 en dirección noroccidental en una distancia de 211,43 m con el predio que figura a nombre de Abel Ramírez Peleaz.</i>
OCCIDENTE:	<i>Partiendo desde el punto 63244 línea recta hasta el punto 63245 en dirección noroccidental en una distancia de 454,37 m con el predio que figura a nombre de Fabia Valencia, de allí se continúa desde el punto 63245 en línea recta hasta el punto 63270 en dirección nororiental en una distancia de 139,27 m con el predio que figura a nombre de Fabia Valecta, de allí se continúa desde el punto 63270 en línea recta hasta el punto 63240 en dirección nororiental en una distancia de 117,38 m con el predio que figura a nombre de Fabia Valencia, de allí se continúa desde el punto 63240 en línea recta hasta el punto 63241 en dirección nororiental en una distancia de 169,72 m con el predio que figura a nombre de la Victoria.</i>

- 5.4 Se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, como autoridad catastral y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la actualización del registro cartográfico y alfanuméricos, esto de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- 5.5 Reputar la inexistencia del contrato de compraventa celebrado entre la señora Carmen Victoria Valencia Monsalvo y los señores César Augusto Mantilla y María Antonieta Angulo Romero, mediante escritura pública No. 044 de 10 de marzo de 2003, autorizada en la Notaría Única de Tamalameque, sobre los inmuebles objeto de restitución y la nulidad absoluta del contrato de arrendamiento celebrado entre los señores Alfonso Javier Llerena Torres y Mauricio Ramírez Benítez, sobre los predios mencionados.
- 5.6 Comuníquese esta sentencia a la Notaría Única de Tamalameque, para que realice las anotaciones correspondientes.
- 5.7 Declarar no probados los fundamentos de la oposición planteada por el señor César Augusto Mantilla Chávez.
- 5.8 Declarar no acreditada la buena fe exenta de culpa por parte César Augusto Mantilla Chávez, en consecuencia, se deniega el pago de compensación alguna.
- 5.9 Denegar la compensación económica solicitada por la Sociedad de Activos Especial SAS.
- 5.10 Ordénese como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 y consistente en la prohibición de enajenar el predio solicitado por la reclamante, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia para lo cual se informará a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos correspondiente, si aquella asintiere en ello.
- 5.11 Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a la señora Carmen Victoria Valencia Monsalvo y su núcleo familiar la atención integral para su retorno, bajo los presupuestos de



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00
Radicado Interno No. 090-2015-02

la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales a la solicitante; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

- 5.12 Ejecutoriado el presente fallo, ordénese a la Sociedad de Activos Especiales SAS la entrega material de los inmuebles: predio denominado Las Delicias, identificado con matrícula inmobiliaria No. 192-2660, referencia catastral No. 20-550-0003-0002-0064, y el predio denominado La Victoria, con FMI 192-5554 y código Catastral No. 20-550-0003-0002-0078, ubicados en la vereda Santa Ana, municipio de Pelaya, a la señora Cesar Cantillo y su núcleo familiar, dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días diligencia que debe realizar el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar (Cesar) disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de Pelaya (Cesar). Para hacer efectiva esta orden se libraré por parte de la secretaria de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art. 100 Ley 1448 de 2011).
- 5.13 Ordenar a las entidades del Estado que brinden la atención que requieran los actuales poseedores del inmueble Las Delicias ya sea transitoria y/o permanente a fin de evitar que la sentencia se constituya en un desalojo forzoso.
- 5.14 Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 a la señora Carmen Victoria Valencia Monsalvo, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado.
- 5.15 Ordenase inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal "c" del artículo 91 de la Ley 1448 de 1011. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 5.16 Compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación a fin de que investigue la posible comisión de hechos punibles que se puedan establecer en los hechos narrados en esta sentencia.
- 5.17 Revóquense las decisiones judiciales emitidas para la vinculación de los predios denominados "La Victoria" y "Las Delicias", identificados con matrículas inmobiliarias No. 192-5554 y 192-2660 y cédulas catastrales No. 00-03-0002-



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00145-00

Radicado Interno No. 090-2015-02

0078-000 y 20-550-0003-0002-0064 dentro del proceso radicado 2664 E. D., seguido por la Fiscalía 26 Especializada de Extinción de Dominio y ordénese a esta última entidad judicial excluir a los predios mencionados del acervo de bienes que hacen parte de dicho proceso penal.

- 5.18 Cancélese las anotaciones No. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, y 22 del folio de la matrícula inmobiliaria No. 192-2660. También se cancelaran las anotaciones No. 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la matrícula inmobiliaria No. 192-5554. Por secretaría expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 5.19 Para efectos del diligenciamiento del Formato de Calificación de que trata el párrafo 4 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, la Sala de Decisión faculta a la Magistrada Ponente, para su diligenciamiento y firma.
- 5.20 Ordénese a la Agencia Nacional Minera (ANM) revisar los contratos de concesión minera de los fundos restituidos para que así vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegaren a realizarse a fin de obstaculizar la destinación agrícola de los predios.
- 5.21 Exhortará a la Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH, para que de iniciarse acciones encaminadas a la exploración y explotación de los predios objeto de este proceso, se tengan en cuentas las líneas jurisprudenciales de la Corte Constitucional y especial la sentencia C-035 de 2016 y toda la normatividad de protección a las víctimas del conflicto armado, y de la vigilancia de los contratos de exploración y explotación del subsuelo.
- 5.22 Oficiar, por intermedio de la Secretaría de esta Sala, a la empresa de correo ADPOSTAL "472" a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.
- 5.23 Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.
- 5.24 La presente sentencia fue discutida y aprobada por las Honorables Magistradas integrantes de la sala, mediante sesión de la fecha, según acta No. ____.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada


ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada