



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

Magistrada Sustanciadora: Dra. Ada Patricia Lallemand Abramuck

Cartagena, Veinticuatro (24) de Octubre de Dos Mil Dieciocho (2018).

Asunto:	Sentencia.
Proceso:	Restitución y formalización de tierras (Ley 1448 de 2011)
Demandante:	Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Dirección Territorial Cesar-Guajira
A favor de:	Ninfa Rosa Torres Manzano
Opositor:	Luis Contreras
Predio:	Parcela No. 1 Aprobada según Acta N° 122

I. OBJETO A RESOLVER.

Procede la Sala a dictar la sentencia que en derecho corresponde dentro del proceso de restitución y formalización de tierras, instaurado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a favor de la señora NINFA TORRES MANZANO, sobre el predio denominado "Parcela No. 1", con la oposición del señor LUIS CONTRERAS NAVARRO.

II. ANTECEDENTES.

1. Hechos.

La UAEGRTD instauró demanda de restitución de tierras a favor de la señora NINFA ROSA TORRES MANZANO, sobre el predio denominado "Parcela No. 1", ubicado en la vereda Carrizal, municipio de Pelaya, departamento de Cesar, identificado con FMI No. 192-15471 con fundamento en los siguientes hechos:

Se dice en la demanda que en el mes de mayo de 1997, en la vereda Carrizal del municipio de Pelaya, se presentó un éxodo masivo de su población al punto de quedar totalmente abandonada debido a la situación de violencia generada por los grupos paramilitares, encontrándose dentro de las personas que sufrieron dicho desplazamiento la señora NINFA TORRES MANZANO y su núcleo familiar pues para la época señalada, esta se encontraba atemorizada por los constantes homicidios selectivos y masacres que se presentaban en la vereda, lo cual le puso en la gravosa situación de tener que



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

abandonar su predio denominado Parcela No. 1, dejando gran parte de sus pertenencias.

Igualmente se dice que en el mes de noviembre de 1997 el compañero de la solicitante, señor RAMON ELIAS GALVIS GARCIA, decidió retornar al predio con el fin de observar en qué condiciones se encontraba el inmueble pero en el trayecto entre las veredas Carrizal y 6 de Mayo, desapareció sin que hasta la fecha se tenga conocimiento de su paradero de lo cual obra denuncia en el expediente.

De otro lado, se expresa en la demanda que en el año 2006 la señora NINFA TORRES MANZANO intentó retornar al predio pero encontró al señor LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO ejerciendo posesión del mismo; y como quiera que este se rehusó a salir del inmueble, razón por la cual, ambos acudieron al INCORA, donde el entonces gerente de la entidad CARLOS REYES, le informó a la señora NINFA TORRES que había perdido sus derechos sobre el predio y que le recibiera al poseedor la cantidad de dinero que él quisiera reconocerle.

Como consecuencia de lo anterior, se suscribió un acta de compromiso entre LUIS JOSE CONTRERAS y NINFA TORRES el 4 de mayo de 2006 mediante la cual el primero se comprometió a entregar la suma de \$1.500.000, por concepto de las mejoras que se encontraban en el inmueble y a cambio de ello, la solicitante renunciaba a sus derechos sobre el fundo.

Finalmente se dice que desde la celebración de dicho negocio jurídico, se dio una tensión manifiesta entre las partes debido a la inconformidad de la solicitante frente al mismo, ya que nunca fue su deseo y voluntad perder el vínculo con el inmueble de manera definitiva. Se agrega que la prueba de esta tensión es que el 23 de julio del año 2010 se firmó un documento en la Inspección Central de Policía de Pelaya, con el propósito de poner fin al conflicto que se venía presentando entre las partes.

2. Pretensiones. Con base en los hechos anteriormente expuestos, se pretende principalmente, lo siguiente:

- Que se proteja el derecho fundamental a la restitución de tierras de la solicitante y de su compañero permanente fallecido RAMON ELIAS GALVIS



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

GARCIA; como consecuencia de ello, piden que se les restituya jurídica y materialmente el predio denominado Parcela No. 1.

- Que se les formalice a la señora NINFA TORRES y a los herederos del señor RAMON GALVIS (JEINER, ENITH, DIOMEDEZ y JAIDER GALVIS TORRES), la relación jurídica con el predio denominado Parcela No. 1.
- Que se declaren probadas las presunciones legales consagradas en los literales a y e del numeral 2° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011 por encontrarse probada la ausencia de consentimiento en la celebración del negocio jurídico celebrado el 5 de mayo de 2006 entre la señora NINFA TORRES y LUIS CONTRERAS.
- Que se declare la nulidad absoluta de dicho negocio jurídico y de los demás negocios jurídicos celebrados con posterioridad.
- Que se ordene a la ORIP de Valledupar (sic), inscribir la sentencia en los folios correspondientes y cancelar todo antecedente registral, gravamen, limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono. De igual manera se le ordene la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la ley 387 de 1997, siempre que estén de acuerdo con dicha orden.
- Que se ordene la entrega material de los predios restituidos, con el acompañamiento de la Fuerza Pública.
- Que se profieran todas las medidas necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material de los inmuebles.

3. Actuación procesal.

Dentro de los actos procesales más relevantes que se han llevado a cabo en este proceso se encuentran los siguientes:

- La solicitud fue admitida mediante auto de 16 de septiembre de 2015 (Fl. 71-86), disponiendo además, la publicación de la admisión de la solicitud y los requerimientos pertinentes.
- Mediante auto de 14 de octubre de 2015 (Fl. 113-117), se vinculó al proceso al señor DIOSIMEL ASCANIO por ser el actual poseedor del predio reclamado en este proceso según la UAEGRTD, concediéndosele un término de traslado de 15 días para ejercer su defensa.
- El día domingo 18 de octubre de 2015, fue publicada la comunicación de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011 y además, fue



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

leído en la emisora Antena 2 y Radio Libertad el 16 de octubre de 2015 (Fl. 153-155).

- El día 21 de enero de 2016, el señor LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO a través de apoderado judicial, presentó escrito de oposición (Fl. 183-192).
- Mediante auto de 11 de febrero de 2016, se ordenó el emplazamiento del señor DIOSIMEL ASCANIO (Fl. 215-216), toda vez que no había sido posible la notificación personal. Dicho emplazamiento se surtió a través de publicación realizada el día 13 de marzo de 2016 en el diario El Tiempo (Fl. 221).
- La Procuradora 22 Judicial 2 de Restitución de Tierras, presentó algunas solicitudes probatorias (Fl. 226-227).
- El 10 de mayo de 2016, el apoderado del opositor JOSE CONTRERAS presentó una solicitud de nulidad de todo lo actuado (Fl. 236-240), la cual fue negada mediante auto de 16 de mayo de 2016 (Fl. 257-269).
- El día 8 de junio de 2016, por vía electrónica, el señor DIOSIMEL ASCANIO, allegó escrito con constancia de presentación personal ante la Notaría Unica de Aguachica Cesar (Fl. 278-279), mediante el cual manifestó que no es propietario del predio reclamado en el proceso y solicita que se le desvincule del mismo.
- Mediante auto de 21 de septiembre de 2016 (Fl. 302-308), se admitió la oposición del señor LUIS CONTRERAS NAVARRO y se dio apertura a la etapa probatoria.
- A través de auto de 30 de mayo de 2017, se decidió vincular a los herederos indeterminados del señor RAMON GALVIS GARCIA (Fl. 440-441), lo cual se cumplió a través de las publicaciones respectivas (Fl. 450-451).
- Agotado lo anterior, el expediente fue remitido a esta Corporación mediante auto de 17 de mayo de 2018 (Fl. 492-493).

4. Oposición de LUIS CONTRERAS NAVARRO (Fl. 183-192).

El apoderado de este opositor manifestó inicialmente que se había configurado una causal de nulidad pues nunca le fue notificada la inclusión del predio reclamado por la señora NINFA TORRES y mucho menos le fue comunicada la admisión de la demanda. Agrega que la señora NINFA TORRES conocía de la ubicación del señor LUIS CONTRERAS y no obstante ello decidió callar esa información incurriendo en conducta desleal.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

Seguido a ello procedió a contestar los hechos, manifestando que es cierto lo expresado sobre la situación de violencia en la región; sin embargo expresa que no lo es el hecho de que la salida de la solicitante se haya debido a ese motivo pues los vecinos de la Parcela No. 1, que conocieron a la señora NINFA TORRES, manifestaron que ni ella ni su cónyuge les informaron acerca de amenazas o que estuvieran atemorizados por la violencia en la región. Comenta también que no le consta que la desaparición del señor RAMON GALVIS obedezca a la situación de violencia de la región pero recalca que tal hecho ocurrió en noviembre de 1997, es decir, tres años después de haberse ido de dicho predio.

Menciona también el opositor que la salida de la señora NINFA TORRES se debió a que ella vendió el predio a un señor de nombre GIOVANNY, quien empezó a ejercer la posesión y este a su vez lo transfirió a EDILMA SANTIAGO GUERRERO, quien también lo vendió al señor SANDALIO LOZANO JAIMES; este último lo transfirió al señor LUIS CONTRERAS el 8 de enero de 2005, luego de lo cual comenzó a ejercer mejoras y explotar económicamente el predio. Se precisa que al momento en que la señora NINFA TORRES transfirió la posesión que tenía sobre el predio, no mencionó que fuera por la situación de violencia o de temor.

Expresa que la causa real de la venta radicó en su libre voluntad de transferirlo y en el hecho de que la señora NINFA TORRES no había pagado ninguna cuota al INCORA. En efecto, destaca que en esas circunstancias la acreencia de dicha obligación fue transferida a CISA S.A., y por ello el inmueble estaba a punto de ser embargado, lo que a su vez llevó al señor JOSE CONTRERAS a querer normalizar esta situación.

Para ello acudió a la señora NINFA TORRES quien vivía para el año 2006 en el sector urbano del municipio de Pelaya. Se dice que el señor ELEODORO CONTRERAS, hermano de JOSE CONTRERAS, la conocía y se acercó a ella para solicitarle que le transfiriera mediante escritura a este último, ante lo cual la solicitante pidió que la pusiera en contacto y fue así como se dio el encuentro en virtud del cual, se dirigieron a las oficinas del INCORA en Valledupar, siendo jefe regional el señor CARLOS REYES, quien le informó a la señora NINFA TORRES, que era prohibido legalmente transferir el predio que le había sido adjudicado y que haberlo hecho le implicaba la pérdida de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

sus derechos por ministerio de la ley. También le informó que el predio tenía una deuda de \$10.000.000, por no haberse pagado ninguna cuota.

Luego de este encuentro, la señora NINFA TORRES decidió comprometerse con el señor LUIS CONTRERAS a transferir el inmueble mientras que este último se comprometió a pagar toda la deuda que ya había sido transferida a CISA S.A., tal como consta en el acta de compromiso suscrita por las partes en el mes de mayo del año 2006.

Menciona también que no obstante lo anterior, la señora NINFA TORRES se negaba a cumplir con la tradición del inmueble tal como lo había acordado, hasta el punto que el señor LUIS CONTRERAS le presentó por estos hechos denuncia ante la Fiscalía General de la Nación, fundado en el hecho de que aun después de haber recibido el dinero pactado se negaba a realizar la tradición. Y además de ello, el 31 de octubre de 2006, la señora NINFA TORRES, denunció la desaparición de su cónyuge RAMON ELIAS GALVIS, ocurrida desde el 9 de noviembre de 1997, anunciándose así como víctima de desplazamiento forzado respecto del predio Parcela No. 1, lo cual nunca fue puesto en conocimiento del señor LUIS CONTRERAS.

Esta situación llevó al señor LUIS JOSE CONTRERAS presentara proceso de pertenencia proferida ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica, despacho que mediante sentencia del 19 de diciembre de 2014 lo declaró propietario sin que la señora NINFA TORRES se hubiere opuesto a ello.

Y en cuanto a la tensión de las partes, afirma que no es cierto que fuera debido a coacción de LUIS CONTRERAS pues en realidad obedeció a que los hijos de la señora NINFA TORRES lo molestaban en todo momento para que abandonara el inmueble.

Finalmente expresó que es un adquirente de buena fe pues siempre actuó de manera honesta y leal al celebrar el contrato por medio del cual se le transfirió la posesión, ya que tenía la plena convicción de que el señor SANDALIO LOZANO era su legítimo poseedor. Agrega que toda esta situación originada con la señora NINFA TORRES ha perjudicado notablemente al señor LUIS CONTRERAS NAVARRO quien invirtió su patrimonio en dicho predio, adquirió deudas para cumplir con el compromiso adquirido, ejerció posesión sobre dicho inmueble realizando mejoras que aumentaron su valor; además



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

lo está explotando económicamente con ganadería, actividad de la cual depende para su subsistencia, porque se trata de un campesino que ha dirigido todos sus esfuerzos y poco patrimonio al predio.

Como consecuencia de lo anterior, solicitó que se le respete su derecho de dominio sobre el predio reclamado y en caso de que no se acceda a ello, se le reconozca la compensación por el valor comercial actual del inmueble. Igualmente solicita la devolución de las siguientes sumas de dinero: **a)** valor pagado por concepto de deuda ante CISA S.A.; **b)** valor pagado por concepto de impuestos; **c)** valor pagado a la señora NINFA TORRES MANZANO por concepto de mejoras (\$1.000.000); **d)** Valor pagado al señor SANDALIO LOZANO por compra de la posesión (\$3.500.000).

5. Pruebas del proceso.

Durante todo el desarrollo del proceso fueron allegadas y practicadas las siguientes pruebas:

- Constancia No. NE 0070 de 17 de julio de 2015 emitida por la UAEGRTD Dirección Territorial Cesar Guajira (Fl. 25).
- Solicitud de representación judicial de la solicitante ante la UAEGRTD y resolución de aceptación (Fl. 24-26).
- Informe de contexto de violencia elaborado por la UAEGRTD (Fl. 27).
- Cedulas de NINFA TORRES MANZANO, JEINER GALVIS TORRES, ENITH JOHANA GALVIS TORRES, DIOMEDEZ GALVIS TORRES (Fl. 28-31).
- Tarjeta de identidad de JAIDER TORRES MANZANO (Fl. 32).
- Acta de compromiso de fecha 4 de mayo de 2006 suscrita en Pelaya Cesar entre LUIS CONTRERAS y NINFA TORRES (Fl. 33; 195; 241 y 324).
- Denuncia formulada por la señora NINFA TORRES el día 31 de octubre de 2006 ante la Inspección de Policía de Pelaya, (Fl. 34 y 316).
- Solicitud de medida de protección individual sobre el predio Parcela No. 1 formulada por NINFA TORRES, el 29 de febrero de 2009 (Fl. 35).
- Resolución No. 449 de 27 de abril de 1993, emitida por el INCORA (Fl. 36-39 y 121-125).
- Oficio No. 196 de 16 de marzo de 2009 emitido por el Registrador Seccional de Chimichagua Cesar (Fl. 40).
- Certificación de 20 de marzo de 2009 de Acción Social (Fl. 41).
- Documento de 23 de julio de 2010 denominado "Fianza de paz y buena conducta" (Fl. 42 y 317).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

- Certificado de tradición del FMI No. 192-15471 expedido el 29 de junio de 2010 (Fl. 43).
- Constancia de fecha 10 de febrero de 2012 emitida por el Fiscal 177 Sub Unidad de Apoyo UNJYP (Fl. 44).
- Análisis previo área catastral emitido por la UAEGRTD (Fl. 45).
- Captura de página web del IGAC donde se muestra el plano catastral del predio Parcela No. 1 (Fl. 46).
- Consulta de página web del IGAC con información catastral del predio Parcela No. 1 (Fl. 47).
- Informe de comunicación al predio Parcela No. 1 llevado a cabo por la UAEGRTD (Fl. 48-52).
- Oficio No. OE04249 de 2014 emitido por la UAEGRTD (Fl. 53).
- Informe Técnico Predial elaborado por la UAEGRTD, sobre el predio Parcela No. 1 (Fl. 54-58).
- Informe técnico de georeferenciación en campo elaborado por la UAEGRTD sobre el predio Parcela No. 1 (Fl. 59-64).
- Consulta de página web del IGAC con información catastral del predio Parcela No. 1 (Fl. 65).
- Consulta de página web de la SNR con información sobre el predio Parcela 1 (Fl. 66).
- Certificado de tradición del FMI No. 192-15471, expedido el 1° de septiembre de 2015 (Fl. 67-68).
- Registro civil de nacimiento de DIOMEDEZ GALVIS TORRES (Fl. 88).
- Registro civil de nacimiento de JEINER GALVIS TORRES (Fl. 89).
- Registro civil de nacimiento de ENITH GALVIS TORRES (Fl. 90).
- Registro civil de nacimiento de MONICA TORRES MANZANO (Fl. 91).
- Registro civil de defunción del señor RAMON ELIAS GALVIS (Fl. 92).
- Informe de 9 de octubre de 2015 emitido por el INCODER (Fl. 120).
- Informe de 16 de octubre de 2015 emitido por la UARIV (Fl. 127-128).
- Informe de 20 de octubre de 2015 emitido por Parques Nacionales Naturales de Colombia (Fl. 130-131).
- Informe de 20 de octubre de 2015 emitido por la Gobernación de Cesar (Fl. 132-139).
- Informe de 3 de noviembre de 2015 emitido por la Agencia Nacional de Minería (Fl. 141-144).
- Informe de 30 de octubre de 2015 emitido por el IGAC (Fl. 147-149).
- Informe de 11 de noviembre de 2015 emitido por la Agencia Nacional de Hidrocarburos (Fl. 150-151).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

- Informe de 4 de noviembre de 2015 de Corpocesar (Fl. 156-159).
- Certificado de tradición de bien identificado con FMI No. 192-15471 impreso el 19 de noviembre de 2015 (Fl. 163-166).
- Diagnostico o informe registral elaborado por la SNR sobre Parcela 1 identificada con FMI No. 192-15471 (Fl. 168-171).
- Informe de 30 de noviembre de 2015 de Minambiente (Fl. 172-175).
- Contrato de compraventa celebrado el 18 de agosto de 1999 entre EDELMA SANTIAGO y SANDALIO LOZANO (Fl. 193 y 326).
- Contrato de compraventa celebrado el 8 de enero de 2005 entre SANDALIO JAIMES y LUIS JOSE CONTRERAS (Fl. 194; 242 y 325).
- Comprobante de pago emitido por el Banco Agrario (Fl. 196; 243 y 327).
- Comprobante de pago emitido por el Banco Agrario (Fl. 196; 243 y 327).
- Certificación de Paz y Salvo emitida el 20 de abril de 2009 por CISA S.A., sobre obligación a cargo del señor RAMON GALVIS (Fl. 197 y 328).
- Oficio de 21 de enero de 2015 emitido por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica Cesar (Fl. 198 y 255).
- Comprobantes de pago de impuesto predial del predio Parcela 1 emitidos por Alcaldía de Pelaya (Fl. 199-200).
- Certificación de Paz y Salvo emitida por Secretaria de Hacienda de Cartagena (Fl. 201).
- Escrito de 2 de septiembre de 2010 emitido por la Personería municipal de Pelaya (Fl. 244-245).
- Copia de denuncia presentada el 10 de septiembre de 2010 por el señor LUIS CONTRERAS contra la señora NINFA TORRES (Fl. 246-248).
- Acta de diligencia de versión libre de NINFA TORRES ante la Fiscalía 19 delegada ante el Juez Penal del Circuito de Chiriguaná (Fl. 249-252).
- Certificado de tradición del FMI No. 192-15471 expedido el 12 de marzo de 2012 (Fl. 253-254).
- Escrito de fecha 2 de junio de 2016 suscrito por el señor DIOSIMEL ASCANIO (Fl. 278 Y 309).
- Informe de 13 de junio de 2013 de la Alcaldía de Pelaya (Fl. 281-282).
- Informe de 15 de julio de 2016 emitido por Corpocesar (Fl. 288-292).
- Informe de 19 de julio de 2016 emitido por la Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional (Fl. 294-299).
- Demanda de prescripción adquisitiva adelantada por el señor LUIS CONTRERAS contra RAMON GALVIS y NINFA TORRES (Fl. 318-322).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

- Certificado de tradición del FMI No. 192-15471 impreso el 2 de diciembre de 2013 (Fl. 313).
- Poder conferido por LUIS CONTRERAS a Dr. ANTIDORO GUTIERREZ para promover proceso de pertenencia (Fl. 329).
- Informe secretarial de presentación de demanda de pertenencia por parte de LUIS CONTRERAS (Fl. 330).
- Certificados especial y de tradición emitidos por la ORIP de Chimichagua sobre el FMI No. 192-15471 (Fl. 331-332).
- Auto de fecha 31 de enero de 2014 emitido por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica Cesar (Fl. 334).
- Declaración judicial de NINFA TORRES MANZANO (Fl. 335).
- Copia de algunas piezas procesales del expediente contentivo del proceso de pertenencia adelantado por LUIS CONTRERAS (Fl. 336-371).
- Declaración de LUIS JOSE CONTRERAS (Fl. 372).
- Informe de 4 de noviembre de 2016 emitido por la UAEGRTD, sobre condiciones de seguridad para inspección judicial (Fl. 375).
- Oficio de 21 de noviembre de 2016 emitido por la Agencia Nacional de Minería (Fl. 388-401).
- Declaración de HENRY CONTRERAS RINCON (Fl. 422).
- Declaración de DIOSIMEL ASCANIO (Fl. 437).
- Informe de 29 de octubre de 2017 de la Policía Nacional mediante el cual se allega el Diagnostico de Seguridad de Pelaya (Fl. 457-459).
- Oficio de 2 de noviembre de 2017 del Ejército Nacional (Fl. 460).
- Escrito de 30 de enero de 2018 presentado por el señor LUIS CONTRERAS NAVARRO (Fl. 473-474 y 482).
- Informe de 5 de febrero de 2018, del Ejército Nacional (Fl. 475).
- Informe de 7 de mayo de 2018 emitido por el IGAC (Fl. 488)

III. CONSIDERACIONES DE LA SALA.

1. Presupuestos procesales.

Previa revisión del proceso, se pudo establecer que se encuentran cumplidos los presupuestos necesarios para dictar la sentencia que en derecho corresponda pues se adelantó por juez competente y no se avizoran irregularidades que anulen lo actuado.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

2. Competencia.

Es competente esta Sala para proferir sentencia definiendo la litis, considerando que se propuso y admitió oposición a las pretensiones invocadas por los demandantes; facultad que se deriva de lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

3. Requisito de procedibilidad.

La inscripción del predio solicitado en restitución se erige como requisito de procedibilidad para entablar la acción conforme al inciso 5° del artículo 76 de la ley 1448 de 2011, el cual se estima cumplido en el presente asunto con la constancia No. NE 0070 de 17 de julio de 2015 emitida por la UAEGRTD Dirección Territorial Cesar Guajira (Fl. 25), mediante el cual se hace constar que la señora NINFA TORRES MANZANO se encuentra incluida en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, como reclamante del predio denominado Parcela No. 1 ubicado en la vereda Carrizal, municipio de Pelaya, departamento de Cesar, identificado con FMI No. 192-15471, el cual también se encuentra incluido en dicho registro.

4. Presentación del caso, problema jurídico y metodología.

En el presente asunto, la solicitante NINFA ROSA TORRES MANZANO, pretende que se le restituya el predio denominado Parcela No. 1, ubicados en la vereda Carrizal, municipio de Pelaya, Departamento de Cesar, identificados con FMI No. 190-15471, pues alega haber sido víctima del conflicto armado al haber tenido que abandonar de manera forzada dicho inmueble en el año 1997 por hechos tales como homicidios selectivos y masacres e incluso, la desaparición y homicidio posterior de su compañero, RAMON GALVIS, cuando este intentaba verificar si se daban las condiciones para el retorno.

Al proceso compareció como opositor el señor LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO, aduciendo que había adquirido de buena fe la posesión del inmueble denominado Parcela No. 1 en el año 2005 por compraventa celebrada con el señor SANDALIO LOZANO JAIMES; de igual manera expresó que al enterarse de que la señora NINFA TORRES era su propietaria intentó por medios legítimos que esta le transfiriera el dominio del inmueble y como quiera que ella se negó a ello, promovió proceso de pertenencia cuya



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

sentencia declaró la prescripción adquisitiva a su favor y por ello, considera que merece ser reconocido como único propietario, sin perjuicio de que se encuentra ejerciendo su explotación económica y a partir de la misma deriva el sustento diario de él y de su familia.

Con base en los hechos y pretensiones esgrimidos por las partes, le corresponde a la Sala determinar si por hechos asociados al conflicto armado la señora NINFA TORRES JIMENEZ es víctima de abandono forzado respecto del predio denominado Parcela No. 1 y si como consecuencia de ello procede el amparo del derecho fundamental a la Restitución de Tierras.

Para dilucidar el problema jurídico ya mencionado, se analizarán los siguientes puntos: **I)** La ley 1448 de 2011 en el marco de la justicia transicional; **II)** Identificación del predio reclamados en restitución; **III)** Determinación de la relación de la solicitante con el bien reclamado; **IV)** Calidad de víctima de abandono forzado o despojo por parte de NINFA ROSA TORRES MANZANO; **V)** Aplicabilidad o no de alguna de las presunciones de que tratan los artículos 77 y 78 de la ley 1448 de 2011; **VI)** Estudio de la buena fe exenta de culpa si es del caso.

5. El proceso de restitución de tierras previsto en la Ley 1448 de 2011.

El abandono forzado tiene una multiplicidad de causas, siendo una de las más significativas el dominio de la tierra, ya que a través de ella no solamente se obtiene poder y control económico y político, sino también estratégico, en la medida que por su posicionamiento geográfico algunas zonas terminan siendo utilizadas como corredores de los grupos armados ilegales.

Las consecuencias o afectaciones que deja el desplazamiento forzado en las personas que resultan víctimas de este flagelo, van desde el abandono intempestivo o forzado de su residencia y bienes, hasta la pérdida de su referente económico, social, cultural y comunitario.

De otro lado, trae aparejado el abandono de aquellas actividades económicas de las que regular y ordinariamente las personas obtenían ingresos para solventar sus necesidades básicas, sometiéndolas a la exclusión social, el empobrecimiento y la desconfianza en las instituciones del Estado.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

Esa violación sistemática y grave de los derechos humanos ha sido de gran preocupación a nivel local e internacional y ante la falta de una política estatal seria y comprometida con la población desplazada y la catástrofe humanitaria que se presentaba, la Corte Constitucional declaró la existencia de un estado de cosas inconstitucional, al paso que le estableció una serie de derechos mínimos que deben ser satisfechos por el Estado, entre los cuales se encuentra el derecho a la vida; a la familia y unidad familiar; a la subsistencia mínima como expresión fundamental del derecho al mínimo vital; la salud; la Educación; al retorno y al restablecimiento.

Destacase que para la época en que se declaró el estado de cosas inconstitucional, existía una precaria regulación para la protección de los bienes y tierras de la población desplazada, contenidas específicamente en la Ley 387 de 1997.

De otro lado, no existían programas y políticas claras en materia de restitución de tierras, de tal manera que el máximo tribunal constitucional, amparado en instrumentos internacionales que hacen parte del bloque de constitucionalidad, en la sentencia T-821 de 2007 determinó que el derecho a la reparación integral supone la restitución de los bienes que le fueron despojados a las personas desplazadas, elevando de esta manera a rango fundamental, *“el derecho a la restitución de tierras”*.

En el marco del derecho internacional el derecho a la restitución ha sido regulado en los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; los artículos 2, 3 y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas.

Igualmente se encuentra consagrado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng); y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro), que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato.

En materia de protección de los derechos de las personas en situación de desplazamiento frente a la propiedad inmueble, la jurisprudencia de la Corte



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

Constitucional ha resaltado que los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, determinan deberes concretos a cargo de las autoridades estatales.

Con pronunciamientos como los enunciados se creó la necesidad de establecer en nuestro país una justicia transicional, pues no de otra manera podría responderse a las violaciones sistémicas de los derechos humanos que se venían presentando a causa del conflicto armado interno y el reclamo que hacen las víctimas para que le sean satisfechos sus derechos a la verdad, justicia y reparación integral, etc.

Vista de esta manera las cosas, la justicia transicional no se agota con la persecución y condena de los autores de graves infracciones a los derechos humanos, sino que emerge como un complemento para reconocer los derechos de las víctimas, en especial el de la reparación en sentido amplio.

El derecho a la reparación en sentido amplio, abarca la restitución plena (*restitutio in integrum*), la compensación, la rehabilitación, la satisfacción y las garantías de no repetición, y otras medidas que tienden al pleno reconocimiento del status de víctima, y en la medida de lo posible al restablecimiento de sus derechos¹.

Con la expedición de la Ley 1448 de 2011 se vino hacer frente a uno de los problemas de mayor impacto que deja el desplazamiento, el de la tierra. El artículo 72 de dicho cuerpo normativo consagra la acción de restitución de tierras como un mecanismo de reparación para los desplazados que tiene por objeto hacer efectivo el goce de los derechos de la víctimas a la verdad, la justicia, la reparación y las garantías de no repetición en el marco de una justicia transicional, de tal suerte que presenta características y procedimientos distintos a los previstos en la jurisdicción ordinaria. La acción de restitución de tierras, puede ser efectivizada de dos formas:

- La restitución jurídica y material del inmueble despojado a la víctima o cuya posesión, explotación u ocupación perdió a causa del abandono forzado.

¹ Kai Ambos. - El marco jurídico de la justicia de transición- Estudio preparado para la conferencia Internacional "Building a future on peace and Justice".



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

- La restitución por equivalencia o a través de compensación cuando no es posible acceder efectivizarla a través de la primera modalidad enunciada.

Sobre este particular, la Corte Constitucional en sentencia C-715 de 2012 precisó que, si bien la pretensión principal se asocia a la entrega física y material del bien raíz como un componente preferente y esencial del derecho a la reparación integral de las víctimas, no debe perderse de vista que tornándose imposible la restitución, se debe reparar a través de medidas compensatorias.

En ejercicio de la acción de restitución podrá solicitar la víctima demandante que se formalice la relación que mantiene con la tierra, ya solicitando su adjudicación cuando se trate de bienes baldíos o que se declare que ganó su dominio por prescripción adquisitiva, en cuyo caso la sentencia tiene los mismos efectos de una declaración de pertenencia. En todo caso deberá el reclamante demostrar que durante el despojo o abandono se cumplieron a cabalidad las condiciones y requisitos para acceder al bien por cualquiera de las formas enunciadas.

Para la restitución jurídica se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, con la diferencia que la primera deberá ser inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria que identifica el bien.

Finalmente se tiene que los titulares de esta acción son los indicados en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011, la cual dispone:

*“Artículo 75. 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 3° de la presente Ley, entre el 1° 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”.*

Vistos así los rasgos más relevantes de la restitución de tierras en Colombia, procede a estudiarse a continuación, la identificación de los predios reclamados por las solicitantes.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

6. Naturaleza jurídica e identificación del predio “Parcela No. 1”.

El predio denominado Parcela No. 1, es un bien inmueble de propiedad privada cuyo Folio de Matricula Inmobiliaria es el No. 192-15471 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua Cesar, según consta en pruebas como el certificado de tradición expedido por esa oficina el 19 de noviembre de 2015 (Fl. 163-166) y el diagnostico o informe registral elaborado por la Superintendencia de Notariado y Registro (Fl. 168-171).

Del examen de estos documentos, se desprende que el predio denominado Parcela No. 1 fue segregado de otro de mayor extensión identificado con FMI No. 192-8455, con ocasión de la adjudicación de Unidad Agrícola Familiar realizada por el INCORA a favor de los señores NINFA ROSA TORRES MANZANO y RAMON ELIAS GALVIS, mediante resolución No. 449 de 27 de abril de 1993 (Fl. 36-39 y 121-125) cuyo objeto fue una porción física de aproximadamente 25 hectáreas, a la cual, le correspondió precisamente el FMI No. 192-15471, luego de la segregación. A este predio, igualmente le fue asignada la referencia catastral No. 20550-0003-0003-0121-000, según consta en el Informe de 7 de mayo de 2018 emitido por el IGAC (Fl. 488-489).

De otro lado, debe anotarse que el señor LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO adquirió el dominio del inmueble a través de prescripción adquisitiva declarada a su favor por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica Cesar, mediante sentencia proferida en el año 2014, según consta en la anotación No. 6 del certificado de tradición (Fl. 163-166), siendo así el actual titular de dominio del fundo.

Establecido lo atinente a la naturaleza jurídica del predio Parcela No. 1, se procede al estudio de su identificación física. Al respecto se tiene que dicho fundo se ubica en la vereda Carrizal, municipio de Pelaya, departamento de Cesar, según consta en los Informes Técnico Predial y Técnico de Georeferenciación en campo elaborados por la UAEGRTD (Fl. 54-64).

Las coordenadas, linderos y medidas del predio suministradas por la UAEGRTD en los Informes mencionados, se muestran a continuación:



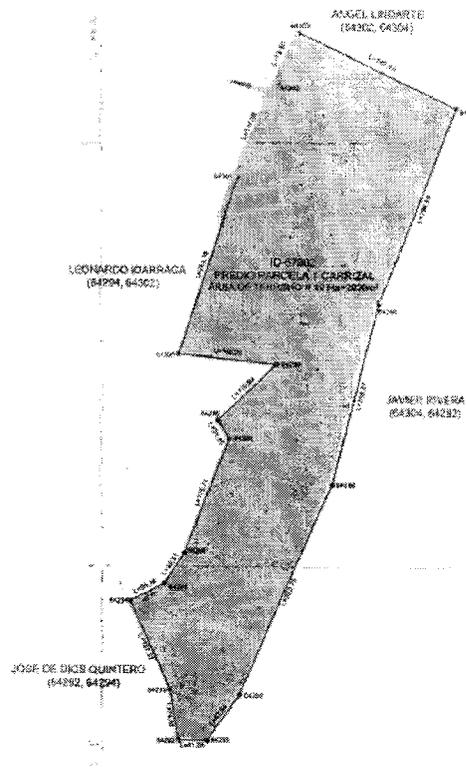
Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

Norte	Partiendo desde el punto 64303 en línea recta en dirección occidente oriente hasta llegar al punto 64304 en una distancia aproximada de 249,43 metros con el predio del señor ANGEL LINDARTE
Oriente	Partiendo desde el punto 64304 en línea quebrada, que pasa por los puntos 64288, 64289, 64290, en dirección norte sur hasta llegar al punto 64291 en una distancia de 968,94 metros con predio del señor JAVIER RIVERA
Sur	Partiendo desde el punto 64291 en línea recta en dirección oriente occidente hasta llegar al punto 64292, en una distancia de 41,85 metros con predio del señor JAVIER RIVERA
Occidente	Partiendo desde el punto 64294 en línea quebrada, que pasa por los puntos 64295, 64296, 64297, 64298, 64300, 64301, 64302 en dirección sur norte hasta llegar al punto 64303 en una distancia de 1272, 12 metros con predio del señor JOSE DE DIOS QUINTERO y predio del señor LEONARDO IDARRAGA



Este predio, identificado así por la UAEGRTD, corresponde al inmueble registrado catastralmente con el código 20550-0003-0003-0121-000, pues así lo indicó el IGAC mediante informe de 7 de mayo de 2018 (Fl. 488-489), en el cual manifestó además que no se presentaba ninguna sobreposición con predios de terceras personas. De igual manera, si se comparan los linderos descritos por la UAEGRTD con los enunciados en la resolución de adjudicación No. 449 de 27 de abril de 1993 emitida por el INCORA (Fl. 36-39), se encontrará que estos son bastante similares, quedando claro que se trata del mismo inmueble.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

Así mismo, no existe duda de que al predio georeferenciado por la UAEGRTD, es el identificado en esa base de datos de la ORIP de Chimichagua con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 192-15471. Al examinar este folio se encuentra que la identificación allí consignada se deriva de la sentencia de 2014 emitida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica mediante la cual se declaró la prescripción adquisitiva sobre el inmueble a favor del señor LUIS CONTRERAS (Fl. 163). Esta circunstancia corrobora aún más que existe plena identidad entre el predio cuya titularidad de dominio tuvo alguna vez la señora NINFA TORRES MANZANO y el que actualmente pertenece al señor LUIS CONTRERAS, quien figura como opositor en el presente proceso.

De lo anterior, se infiere con claridad que el predio pretendido por la señora NINFA TORRES, es el denominado Parcela No. 1, ubicado en la vereda Carrizal, municipio de Pelaya, departamento de Cesar, identificado con FMI No. 192-15471 y código catastral No. 20550-0003-0003-0121-000.

Ahora bien, no obstante la claridad de este punto, debe anotarse que el área del predio obtenida por la UAEGRTD, con base en las medidas de los linderos, corresponde a **19 Has 2920 m²**, la cual difiere de la que obra en algunas bases de datos, así:

Área registral ORIP	Área catastral IGAC	Área georeferenciada	Área adjudicada por INCORA
24 Has (Fl. 169)	25 Has 8491 m ² (Fl. 65 y 488)	19 Has y 2920 m ² (Fl. 55)	25 Has 8890 m ² (Fl. 36)

La diferencia existente entre el área georreferenciada por la UAEGRTD (19 Has 2920 m²) y el área que fuera objeto de adjudicación por el INCORA en el año 1993 a favor de la señora NINFA TORRES MANZANO (25 Has 8890 m²), no puede pasar desapercibida. Al respecto, se observa que la UAERGTD, dio como justificación de dicha circunstancia, las diferencias metodológicas en la elaboración de la cartografía y de la escala de los planos comparados, lo cual a juicio de esta Sala no resulta suficiente pues se trata de una diferencia de más de 6 hectáreas.

En tal sentido, debe anotarse que la adjudicación hecha en el año 1993 por el INCORA, fue realizada como Unidad Agrícola Familiar y por ello, no es posible acoger en esta sentencia un área menor a **25 Has 8890 m²**. Como



Consejo Superior
de la Judicatura

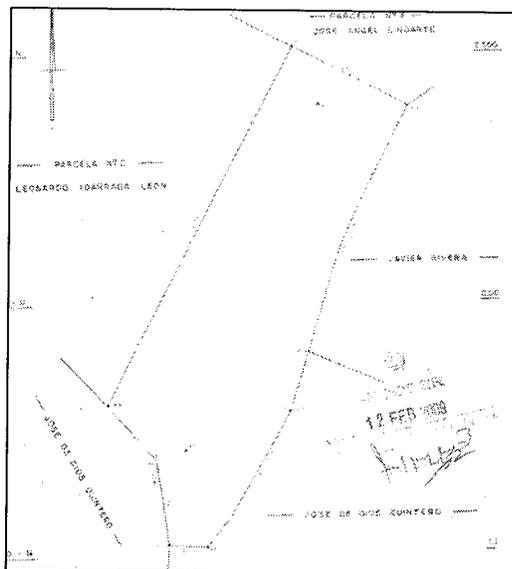
TRIBUNAL SUPERIOR DEL
DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

consecuencia de ello, serán los linderos y medidas de la resolución de adjudicación los que se acogerán para efectos de identificar el inmueble:

Norte	Del detalle 155 al detalle 153 en 252,70 metros con la parcela No. 3 de JOSE ANGEL LINDARTE
Oriente	Del detalle 153 al detalle 159 en 533,12 metros con JAVIER RIVERA, del detalle 159 al detalle 161 en 440,15 metros con JOSE DE DIOS QUINTERO
Sur	Del detalle 161 al detalle 162 en 77,74 metros, con JOSE DE DIOS QUINTERO
Sur Occidente	Del detalle 162 al detalle 164 en 316,22 metros, con JOSE DE DIOS QUINTERO
Noroeste	Del detalle 164 al detalle 155 en 806,65 metros con la parcela No. 2 de LEONARDO IDARRAGA LEON y cierra.



Una vez restituido el predio, podrá adelantarse el correspondiente proceso de corrección y/o actualización de linderos, medidas y área, de conformidad con lo expuesto por la UAEGRTD, en el Informe Técnico Predial sobre la identificación del predio Parcela No. 1.

Finalmente debe advertirse que este bien inmueble presenta algunas afectaciones de conformidad con lo indicado en los siguientes medios probatorios:

- Informe técnico predial elaborado por la UAEGRTD (Fl. 54-58) sobre el predio Parcela No. 1, en el cual se indicó: **a)** que el área afectada por la ejecución del título minero vigente corresponde a 4 Has y 24 m² y es adelantado por la sociedad CASAGRANDE RESOURCES S.A.S.; **b)** que el predio se encuentra dentro de la cuenca del Rio Magdalena; **c)** que el predio



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

se encuentra en zona de reserva de ley 2ª de 1959 llamada Rio Magdalena en un área de 4 Has y 2281 m²; **d)** que el predio se encuentra en su totalidad en zona cobijada por solicitud de título minero presentada por MINERA CUORO S.A.S.; **e)** que el predio se encuentra en zona disponible para la exploración y explotación de hidrocarburos; **f)** que el predio presenta conflicto de uso de suelo tipo A; **g)** que el predio se encuentra con un área de 18 Has 8606 m² en zona de Bosque denso bajo de tierra firme y Bosques y Áreas seminaturales, además un área de 3892 m² en zona de Bosque fragmentado con pastos y cultivos.

- Informe de 11 de noviembre de 2015 emitido por la Agencia Nacional de Hidrocarburos mediante el cual da cuenta de que sobre el área del predio Parcela 1 no se encuentra suscrito contrato de exploración ni producción de hidrocarburos, pero si se encuentra dentro del área disponible (Fl. 150-151).
- Informe de 30 de noviembre de 2015 emitido por Minambiente mediante el cual hace constar que Parcela 1 se encuentra ubicado en zona de Reserva Forestal del Rio Magdalena de ley 2ª de 1959 así como también con Ecosistema de Bosque Seco Tropical del Caribe (Fl. 172-175).
- Informes de 15 de julio de 2016 emitido por Corpopesar mediante el cual hace constar que el predio Parcela 1 se encuentra sobre zona de reserva forestal Rio Magdalena, es recorrido el Caño Amardillo, se superpone con áreas para conservación de la biodiversidad y ecosistema bosque seco tropical (Fl. 288-292).
- Oficio de 21 de noviembre de 2016 emitido por la Agencia Nacional de Minería, sobre la superposición del predio con zonas de explotación minera (Fl. 388-401). Aquí se dice que el predio presenta superposición total con área que comprende solicitud de contrato de concesión identificada con placa OG2-084314 y superposición parcial (sobre un 19% del área total del predio) con el título minero VIGENTE y EN EJECUCIÓN identificado con placa LLL-09421.

Estas afectaciones en principio no impiden la restitución del inmueble pretendido pero si representan algunas restricciones para su explotación, las cuales deberán ser tenidas en cuenta por la solicitante en caso de acceder a la restitución del fundo. Ahora bien, en caso de que con posterioridad a esta



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

sentencia llegue a generarse una circunstancia asociada a alguna de las afectaciones ambientales antes mencionadas que conlleve la imposibilidad de la restitución material y efectiva del predio, se dispondrá a favor de la solicitante una compensación por equivalente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 de la ley 1448 de 2011.

Examinado así lo referente a la identificación y naturaleza jurídica del predio pretendido por la solicitante, procede esta Sala a estudiar lo referente a la relación jurídica que tiene respecto de este, la solicitante.

7. Relación jurídica de la solicitante con el predio Parcela No. 1.

Como ya se anotó en apartes anteriores, la señora NINFA ROSA TORRES MANZANO, junto al señor RAMON ELIAS GALVIS, adquirieron mediante resolución No. 449 de 27 de abril de 1993 emitida por el INCORA (Fl. 36-39 y 121-125) el dominio del inmueble denominado Parcela No. 1, identificado con FMI No. 192-15471 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua Cesar y referencia catastral No. 20550-0003-0003-0121-000, según consta en pruebas como el certificado de tradición (Fl. 163-166) y el diagnóstico o informe registral elaborado por la Superintendencia de Notariado y Registro (Fl. 168-171).

Esta titularidad de dominio se mantuvo hasta el año 2014 cuando el señor LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO adquirió el dominio del inmueble a través de prescripción adquisitiva declarada a su favor por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica Cesar, según consta en la anotación No. 6 del certificado de tradición (Fl. 163-166).

Finalmente debe anotarse que el hecho de que la señora NINFA ROSA TORRES MANZANO, haya ostentado la calidad de condueña de dicho fundo, le brinda legitimación en la causa para pedir la restitución del inmueble a favor de los herederos del otro condueño, esto es, del señor RAMON ELIAS GALVIS GARCIA, como en efecto lo hace en la demanda que inició el presente proceso.

Vistas así las cosas, estando demostrada la relación de la solicitante con el predio que pretende, procede esta Sala a verificar si existió o no un hecho de abandono y/o despojo, en los términos del artículo 74 de la ley 1448 de 2011.



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

8. Abandono forzado de la solicitante NINFA ROSA TORRES MANZANO.

El inciso 2° del artículo 74 de la ley 1448 de 2011, define como abandono forzado de tierras *“la situación temporal o permanente a la que se ve abocada 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”*.

Para entrar a determinar si la señora NINFA ROSA TORRES MANZANO es víctima de abandono forzado y si por ello tiene derecho a la restitución del predio denominado Parcela No. 1, se procederá al estudio de las circunstancias que rodearon su salida del predio.

Al respecto, se observa que en la demanda se indicó que la señora NINFA TORRES, se vio obligada a abandonar el inmueble Parcela No. 1, en el mes de mayo de 1997 toda vez que la situación de orden público en la vereda Carrizal del municipio de Pelaya, se encontraba tan alterada por la presencia de grupos paramilitares que se produjo un éxodo masivo de su población. Se agrega que en la vereda se presentaron hechos tales como homicidios selectivos y masacres que atemorizaron a la población y especialmente a la señora NINFA TORRES quien no tuvo otra opción que salir de allí para preservar su vida y la de sus parientes. Se dice también que en el mismo año 1997 pero en el mes de noviembre, su esposo, el señor RAMON ELIAS GALVIS, se dirigió hacia el fundo con el fin de verificar si era posible el retorno pero en el trayecto entre las veredas Carrizal y 6 de Mayo, fue desaparecido. Desde ese momento abandonaron definitivamente la parcela hasta el año 2006 cuando al intentar retornar encontró al señor LUIS CONTRERAS ejerciendo posesión sobre el inmueble, desatándose desde ese momento una disputa entre ambos sujetos.

La verificación probatoria y examen de estos hechos se realizará de la siguiente manera: **a)** En primer lugar, se estudiara lo atinente a la salida de la señora NINFA TORRES del predio en el año 1997; **b)** Seguido a ello, se estudiará lo atinente a las circunstancias que rodearon la desaparición del señor RAMON GALVIS y finalmente **c)** se estudiarán los hechos ocurridos en el año 2006 cuando la solicitante dice haber intentado regresar al bien.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

8.1. Salida del predio Parcela No. 1, por parte de NINFA ROSA TORRES MANZANO en el año 1997.

El desplazamiento que la solicitante dice haber sufrido en el año 1997 fue relatado por ella en los siguientes términos:

“PREGUNTA: señora Ninfa cuénteles por favor al despacho como era la situación de violencia para el año 97 cuando usted en respuestas anteriores manifestó que les tocaba, les tocó abandonar el predio, explíquenos si fue objeto de algún tipo de amenaza, si fue obligada a pagar algún tipo de extorsión, si en algún momento ese grupo o esos grupos que operaban en la zona llegaron hasta su predio RESPUESTA: ay pues es que imagínese, cada rato grupos, grupos, pasaban por ahí y cada rato grupos y cuando ya se formó que ya estaban matando y matando fue cuando nosotros como le digo, nos salimos a la montaña esa fue cuando pusimos el ranchito, dejamos todo, que después si ya nos trasladaron para una finquita que nos dieron por allá lejos, más arriba por allá, entonces si fue cuando nos trasladamos, pero eso fue muy grave, eso fue muy grave, tocó, eso quedó solo después, todo mundo, cuando no era con tanquetas, eso era terrible terrible terrible, eso era una guerra muy terrible, nosotros (...)

(...)

“(...) siempre nos sufrimos mucho la violencia esa, nosotros cada rato, esas plomaceras, allá no tuvimos vida de decir que pasamos bien porque siempre asustados, cuando yo tenía el niño ese menor fueron tres, tres plomaceras ahí, yo me tocó que de alejarme por allá para el lado del 6 de mayo para donde una hermana mía porque yo este, me asusté mucho porque pasaban y me encañonaban a mí y los niños los tenía en el colegio y se formaban esas plomaceras y yo en dieta de mi hijo pequeño y yo decía “ay yo no sé yo estoy en dieta yo tengo este hijo y yo no, y mis hijos allá en el colegio y yo no sé de nada, yo no sé de cual, de gente quienes son los que se están dando plomo”, esas plomaceras, le pegaban al techo, la casa y eso fue mucha la violencia que sufrimos nosotros allá en ese, en esa vereda y varia gente lo mismo también todos ahí porque todos sufrimos la violencia esa

(...)

PREGUNTA: y el predio, ustedes lo vendieron, usted lo vendió RESPUESTA: no, nosotros, mi marido, en esos días que se formó la violencia que habían matado a uno que para la (inaudible 13:06) y eso que ya estaban matando, entonces mi marido cogió y vendió fue unas mejoritas que habían, dijo, porque nos salimos a un cerro, a un cerro muy alto por allá, donde apenas, dejamos todo y nos salimos por allá huyendo y nosotros nos tocó que hacer unos soberados de palos, así y poner trapos y eso, y el techo era unos plásticos, era los techos y cuando ya se venía la, el invierno entonces, este, eso nos llevaba todo eso y nos quedábamos a la intemperie y los hijos se arrimaban me abrazaban a mí, me decían “mami por que tenemos esto” y yo “ay hijo por la violencia, tenemos que tener paciencia, soportar, qué más podemos hacer” no teníamos ni para la comida, no teníamos nada y así hemos estado siempre porque desde esa guerra

(...)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

(...) nosotros cuando empezó la violencia, porque violencia era la que teníamos no? eso era cada 8 días, cada, todas las semanas la violencia pero cuando ella, que ya fue la presencia de ese grupo fue donde ya más, ya fue más el susto, la gente se fue yendo se fue yendo, el que iban agarrando, una señora que era la presidenta de la junta, esta, la cogieron y la degollaron y la colgaron, le metieron la cabeza en un palo y nosotros cuando vimos, que supimos eso fue que nosotros, Dios mío eso fue muy horrible, esa violencia (...)

Según lo relatado por la señora NINFA TORRES MANZANO, la causa de su salida en el año 1997 radicó en el temor a los hechos de violencia que se venían presentando en la vereda Carrizal consistentes en el homicidio de personas residentes en la vereda y de algunos líderes de la comunidad, así como también los constantes enfrentamientos armados e incluso, el hostigamiento directo y personal hacia ella con el objetivo de que informara sobre la presencia de miembros de guerrilla en ese lugar.

Para corroborar lo anterior, conviene hacer referencia a algunos estudios que evidencian el contexto de violencia en el municipio de Pelaya, el cual se encuentra ubicado en el Sur del departamento de Cesar.

En el informe “*Diagnóstico Departamental del Cesar*”, elaborado por el Observatorio de Derechos Humanos del Programa Presidencial de DDHH y DIH de la Presidencia de la República², se dice sobre el sur de este departamento (donde se ubican los municipios de Chimichagua, Curumaní, Tamalameque, Pailitas, Pelaya, La Gloria, Gamarra, González, Aguachica, Río de Oro, San Martín y San Alberto), que al limitar con el municipio de El Carmen, Norte de Santander, ubicado en la Serranía de los Motilones, es apetecido por la existencia de cultivos ilícitos y los corredores hacia Venezuela, que permiten garantizar el dominio de los circuitos de narcotráfico entre el centro del departamento del Cesar y la región del Catatumbo.

Sobre el surgimiento de grupos paramilitares en esta zona, se dijo en el informe citado lo siguiente:

“A comienzos de la década de los noventa, en el sur del departamento, se conformaron las Autodefensas del Sur del Cesar (AUSC) y las Autodefensas de Santander y Sur del Cesar (Ausac) que hicieron presencia en Chiriguaná,

²<http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/DiagnosticoEstadisticoDepto/dd/2003-2007/cesar.pdf> y además Fl. 795-796; 845-846 del expediente.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

Curumaní, Tamalameque, Pailitas, Pelaya, La Gloria, Gamarra, Aguachica, Río de Oro, San Martín y San Alberto, zonas ganaderas y las tierras palmicultoras. Durante su implantación las AUSC y las Ausac combatieron los supuestos apoyos de la guerrilla en el sur del Cesar, golpearon el movimiento sindical y sentaron las primeras bases de apoyo de los grupos de autodefensa en las partes planas.

(...)

En el año 2000, se consolidó el bloque Central Bolívar, asociado al narcotráfico y cuyas estructuras se asentaron en los municipios que limitan entre el sur del Cesar y Norte de Santander. Los cabecillas de este grupo eran Ernesto Báez, quién se consolidó como su vocero político, Julián Bolívar y Carlos Mario Jiménez, alias Macaco.

De igual manera, en informe presentado por la PNUD, denominado “Cesar: análisis de conflictividades y construcción de paz”³, se registró la presencia de grupos paramilitares desde mediados de la década de los noventa hasta mediados de la primera década del siglo XXI en los municipios del sur del Cesar:

“Con los antecedentes de la presencia de grupos paramilitares en las cercanías de Aguachica durante los años ochenta, dirigentes políticos y grandes propietarios recurrieron a Carlos Castaño para defenderse del asedio de la guerrilla en las goteras de Valledupar, a mediados de los noventa. Lo que parecía un recurso a la defensa propia frente a la depredación del ELN y las FARC, y que recibió el apoyo decidido de buena parte de la élite cesareense, se convirtió pronto en un pretexto para expulsar a decenas de familias de sus tierras y tomarse la administración del Estado en los órdenes municipales y departamentales. Algunos integrantes de esta élite (incluido Rodrigo Tovar Pupo) se paramilitarizaron sin medir las consecuencias que les depararía su codicia de poder. La población civil pronto se vio involucrada en una ola de violencia sin precedentes en municipios donde esta situación no había sido muy notoria (microrregión del Perijá y Sierra Nevada de Santa Marta). En este sentido son contundentes las estadísticas (...) sobre involucramiento de civiles en el conflicto y desplazamiento forzado. (...) Un punto fundamental en esta ola de violencia fue el despojo de tierras a campesinos (mestizos, indígenas, afrocolombianos) o la ruina de sus economías. Incluso antiguos beneficiarios de la política de reforma agraria perdieron sus propiedades como consecuencia de la extorsión, el fraude y el despojo violento”.

De acuerdo con los informes citados, se infiere que en el Sur del departamento de Cesar, desde mediados de los años 90, cobró un especial auge el fenómeno paramilitar el cual provocó el desplazamiento de gran parte de la población de los municipios que comprenden esa región.

³ <file:///C:/Users/CSJ11503/Downloads/undp-co-cesarconflictividades-2015.pdf> Página 38-39



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

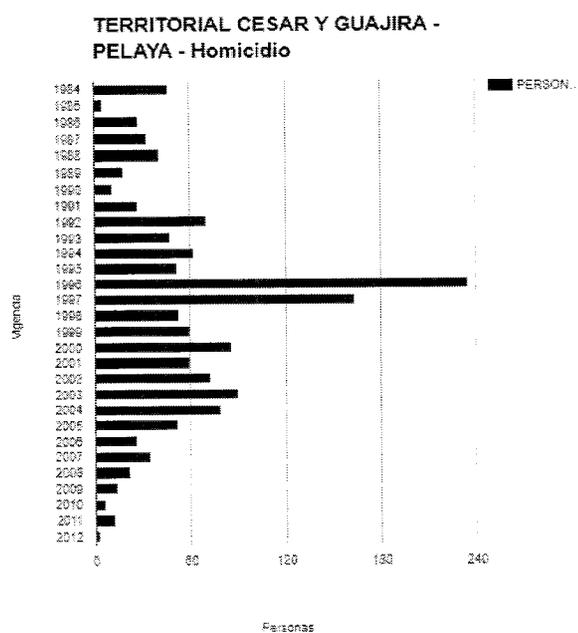
Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

Lo anterior se muestra concordante con las estadísticas de desplazamiento registradas para esa misma época en la Red Nacional de Información, en la cual, se muestra de manera específica para el municipio de Pelaya lo siguiente:

VIGENCIA	PERSONAS EXPULSADAS	PERSONAS RECIBIDAS	PERSONAS DECLARADAS
1991	106	44	0
1992	205	85	0
1993	89	39	0
1994	115	55	0
1995	240	101	0
1996	1.581	527	0
1997	792	184	0
1998	561	221	0
1999	367	250	20
2000	702	441	147
2001	1.065	394	113
2002	1.761	1.255	577
2003	700	476	224
2004	1.349	1.072	652

Fuente: <https://cifras.unidadvictimas.gov.co/Home/Desplazamiento>

Nótese que entre los años 1996 y 1998 se presentó un aumento significativo del fenómeno del desplazamiento de la población en el municipio de Pelaya-Cesar, lo cual coincide con el auge de los grupos paramilitares para esa misma época. De igual manera, la información registrada en esta misma base de datos para los casos de homicidio en el municipio de Pelaya, arroja lo siguiente:



Fuente: <https://cifras.unidadvictimas.gov.co/Home/Vigencia>



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

Como bien se observa, entre los años 1996 y 1997 se presenta igualmente un alza en los casos de homicidio en el municipio de Pelaya.

A partir de lo anterior, es posible concluir que para la época en que la señora NINFA ROSA TORRES MANZANO, dice haber abandonado la Parcela No. 1, esto es, para el año 1997, se había presentado un aumento inusitado y significativo de la violencia en el municipio de Pelaya, a tal punto de que el año anterior, se había presentado el índice más alto de desplazamiento y homicidio como ya se vio. Esta situación no puede ser aislada e inconexa al auge que para esa misma época tuvieron los grupos paramilitares, quienes para cumplir su objetivo de control territorial y anulación de la fuerza guerrillera, realizaban toda una serie de actos violentos, especialmente contra la población civil. Al respecto, en el estudio denominado “Panorama Actual del Magdalena Medio”⁴ se dijo:

“Una segunda característica del sur del Cesar es que sus niveles de homicidios fueron elevados en la década de los noventa. Registró el 27% de los ocurridos en el Magdalena Medio mientras que su participación en términos de población fue apenas del 21%. El pico en su tasa de homicidios fue de alrededor de 100 en 1997 mientras que en el mismo año el promedio nacional era de 63.5. Al hecho que hay un conjunto de municipios muy afectados en la década, hay que agregar que registran un incremento significativo de su tasa en 1995 y 1996, llegando en unos casos a los 200 y los 100, muy superiores al promedio nacional; mientras en los dos años siguientes la tendencia parecía orientarse a la baja, en 1999 y 2000 se produce un nuevo repunte hacia arriba. En lo esencial estas cifras reflejan la intensificación en el accionar de las autodefensas y las reacciones de las guerrillas entre 1996 y 1997 para evitar perder su influencia en esta región estratégica para sus finanzas. Igualmente pueden reflejar ajustes entre organizaciones de autodefensas que pugnan por imponer su predominio”.

En tal sentido y aunque no se encuentra declaración diferente al dicho de la señora NINFA TORRES que dé cuenta de su salida y de las circunstancias en que ello se produjo, lo cierto es que su versión de los hechos se ajusta al contexto de violencia que se vivía en el municipio de Pelaya pues si desde el año 1996 se presentaron cifras históricas de desplazamiento y homicidios, resulta completamente razonable que ella y su familia hayan emigrado a mediados del año 1997 por temor a ser víctimas de los hechos violentos que para ese entonces venían ocurriendo.

⁴http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regional/es/04_03_regiones/magdalenamedio/cap2.htm



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

Precisado lo anterior, resulta de vital importancia anotar que si bien en la demanda, se dice que a la señora NINFA TORRES MANZANO, se vio obligada a abandonar sin especificar si hubo venta o no del predio, lo cierto es que la misma solicitante admitió que ella y su compañero, RAMON GALVIS, alcanzaron a venderle las mejoras que habían realizado sobre el predio a otras personas. Al respecto, manifestó la señora NINFA TORRES, lo siguiente:

PREGUNTA: ha dicho usted en una respuesta anterior señora Ninfa que conoce a la señora Edilma Santiago Guerrero, indíqueme al despacho si con ella tuvo algún negocio, alguna relación contractual donde vinculara usted el predio, un predio que comprendido, que consta de 4 potreros comprendido entre los siguientes linderos, oriente Javier Rivera, occidente Joaquín Rodríguez, norte Erasmo Vega, Sur, José De Dios Quintero y encierra RESPUESTA: no señor.

PREGUNTA: no tiene conocimiento RESPUESTA: con ella no he tenido yo negocios ni nada de eso, que le vendimos las mejoritas que habían fue al marido de ella, al marido de Edilma pero fue mejoras no fue tierra ni nada porque nosotros estábamos en el proceso de que estaba la violencia, nos tocó irnos, no sé qué le vendamos tierra, no vendimos tierra (...)

(...)

PREGUNTA: indíqueme al despacho, usted ha dicho que usted le vendió unas mejoras al marido o esposo de Edilma María Santiago Guerrero, indíqueme el nombre del marido, del señor que se está refiriendo RESPUESTA: pues, como le digo a Giovanni fue que mi marido le vendió unas mejoras, al marido, pero no vendimos tierra no vendimos nada porque ella es la, ella es la, a mí me parece que esa es la que están mencionando es Edilma, a mí parece que esa fue la mujer del señor ese Giovanni pero que yo le haiga vendido tierra, o haiga vendido nada de eso, no, yo con ella no he tenido negocios, no, yo con ella no

PREGUNTA: explíqueme al despacho que mejoras, cuando usted habla de mejoras, cuáles son esas mejoras allá en ese predio denominado Caño Solo RESPUESTA: Caño Solo? eso no fue, mejoras, pues mejoras fue lo que había, una yuca, eso era lo que había, unas matas de maíz, eso fue lo que vendimos una yuca eso fue lo que vendimos, no vendimos, que sepa, no vendimos tierra, no vendimos tierra, sí?

(...)

(...) porque imagínese nosotros no, nosotros teníamos siete años apenas cuando se formó la violencia, fue cuando salimos y nosotros no, cuando eso fue que nosotros le vendimos, que él le vendió a Giovanni, las, lo que le digo, no, de ahí para acá nosotros nos fuimos y él sabe que hizo él porque imagínese, nosotros nos fuimos por la violencia como le digo (...)

Como bien se observa, la señora NINFA ROSA TORRES MANZANO, reconoce que su salida del predio no fue intempestiva pues alcanzaron a realizar un negocio jurídico sobre la parcela. No obstante, es enfática en señalar que dicha venta se dio con ocasión de la situación de violencia que se vivía en la



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

vereda Carrizal del municipio de Pelaya, sobre lo cual como ya se vio, existe suficiente registro y documentación de tal manera que es posible enmarcar dicha salida del fundo al conflicto armado.

Por otro lado, se tiene la certificación de 20 de marzo de 2009 emitida por Acción Social mediante la cual hace constar que la señora NINFA TORRES y su núcleo familiar se encuentran incluidos en el RUPD desde el año 2008 (Fl. 41). Este registro fue el que antecedió al actual RUV, en el cual también se encuentra incluida la solicitante según consta en el informe de 16 de octubre de 2015 emitido por la UARIV mediante el cual hace constar que la señora NINFA TORRES MANZANO y su grupo familiar se encuentra incluidos desde el año 2008 por desplazamiento del municipio de Pelaya por hechos ocurridos el 9 de Junio del año 1998 (Fl. 127-128).

8.2. Desaparición del señor RAMON ELIAS GALVIS en el año 1997.

En la demanda, como ya se vio, se dice que luego de la salida de la solicitante de la parcela No. 1, su compañero, el señor RAMON ELIAS GALVIS, intentó regresar a dicho fundo para examinar si las condiciones de violencia que obligaron a su familia a desplazarse habían mermado pero en ese mismo momento se produjo su desaparición y tan solo se volvió a saber de él cuando fue hallado su cadáver en una vereda cercana. Al respecto, la solicitante narró:

“PREGUNTA: señora Ninfa usted directamente sufrió algún hecho de violencia por parte de la guerrilla o los paramilitares RESPUESTA: pues...

PREGUNTA: o contra su familia RESPUESTA: no pues mi marido que lo mataron en esa, en esa violencia porque pues nosotros nos habíamos retirado de ahí y como a los tres meses vino él y que para él, este, para mirar si como estaba la parcela y para ver si nos podíamos venir para ahí otra vez y resulta que se encontraron una gente por ahí y lo mataron y duró desaparecido diez años y después lo encontramos y este, la Fiscalía de Justicia y Paz lo sacaron y ya nos entregaron los restos y eso (...)

PREGUNTA: como encontró la Fiscalía el cuerpo de él RESPUESTA: porque ahí había un señor Francisco que tenía la finca y entonces ahí fue donde lo enterraron a él pero nosotros no sabíamos nada, entonces fue que el...

PREGUNTA: en que finca lo encontraron RESPUESTA: en la finca de Francisco Cáceres allá en la Legía, arriba (...)

PREGUNTA: estaba el cuerpo enterrado RESPUESTA: no, estaba bastante, es que eso es otra vereda arriba, estaba bastante lejos, eso fue en la otra vereda, eso es La Legía, y donde, porque a él lo agarraron en Carrizal cuando él se vino a ver si



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

podíamos volver a la tierra, entonces lo cogieron fue allá en Carrizal a él y lo llevaron para allá y allá fue donde lo mataron a el

PREGUNTA: quien cree que lo mató, guerrilla o paramilitares o delincuencia común

RESPUESTA: dicen que en el momento él iba pasando y había varios grupos y que estaban peleando y que no sé qué, dicen eso no?, así es como, que fue así la muerte (...)

PREGUNTA: usted sabe cómo la Fiscalía encontró el cuerpo, quien los guio, quien le manifestó donde se encontraba

RESPUESTA: un señor de Pelaya fue el que le dijo a la Fiscalía porque el llevo y me dijo Trinitario Cáceres se llama, me dijo "vea su marido está arriba, en la finca de mi papa" él era hijo del señor allá, entonces dijo "allá esta su marido" y si, la Fiscalía a mí me llamaron y me dijeron que fuera con ellos, yo me fui de madrugada como a las 5 y lo sacaron y me preguntaron que sí, que si él era, yo les dije que si era el, ya tenía diez años ya, ya de que estaba enterrado y estaba hasta entero, me acuerdo que tenía una camisita, él se fue con una camisa rayada así como la que tiene el (la declarante señala a alguien en la sala), así y estaba con la misma ropa, un pantalón azul, tenía el y estaba entero y todo y me preguntaron "¿si él es?" dije "si él es", si claro, no iba conocerlo imagínese, estaba con la misma ropa que lo habían matado, con la que se había venido el"

Iniciando la verificación de lo expuesto por la solicitante, se observa que en el expediente obra el certificado de Registro civil de defunción del señor RAMON ELIAS GALVIS con indicativo seria No. 05822740 (Fl. 92). En dicho documento se observa que la muerte del mencionado sujeto ocurrió el 9 de noviembre de 1998 en el municipio de Pelaya-Cesar y la inscripción de la defunción fue ordenada por la Unidad Nacional del Fiscalías de Justicia y Paz.

De igual manera obra en el expediente la constancia de fecha 10 de febrero de 2012 emitida por el Fiscal 177 Sub Unidad de Apoyo UNJYP, mediante la cual informa que ese despacho tiene asignada la investigación relacionada con establecer la plena identidad de quien en vida respondía al nombre de RAMON GALVIS GARCIA (Fl. 44).

También se encuentra el informe de 19 de julio de 2016 emitido por la Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional, mediante el cual se hace constar que esa entidad tiene registrada como víctima a la señora NINFA TORRES por el homicidio del señor RAMON ELIAS GALVIS por hechos ocurridos en septiembre de 1997 (Fl. 294-299).

Debe anotarse que si bien los tres documentos anteriormente enunciados, difieren ligeramente en cuanto a la fecha de la muerte del señor RAMON



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

ELIAS GALVIS, también lo es que ello puede atribuirse a que no es posible tener plena certeza acerca de la fecha exacta de la muerte ya que esta estuvo precedida por su desaparición forzada, lo cual torna imposible establecer con rigurosidad dicho momento. En todo caso, se observa que como fecha probable de la muerte de consagró una posterior a aquella en que la solicitante dice haberse desplazado.

De otro lado, se tiene que la desaparición del señor GALVIS fue igualmente declarada por la señora NINFA TORRES MANZANO a través de la denuncia formulada el día 31 de octubre de 2006 ante la Inspección de Policía de Pelaya (Fl. 34 y 316). En aquella ocasión manifestó la solicitante: *“El día 09 de noviembre de 1997, mi esposo RAMON ELIAS GALVIS salió de la casa ubicada en Ocaña N.S., hacia la vereda 6 de Mayo jurisdicción de Pelaya Cesar, y el trayecto de la vereda Carrizal a 6 de Mayo, RAMON se desapareció nunca llegó a la casa de mi hermana ANA DEL CARMEN TORRES ni tampoco regresó a mi casa”*.

Como bien se observa, el dicho de la solicitante en el año 2006 concuerda con lo expresado en la declaración rendida en este proceso judicial en la que también manifestó que el señor RAMON GALVIS nunca más regresó luego de que estuviera en la vereda Carrizal con la finalidad de verificar las condiciones para el retorno a la Parcela No. 1.

Todo lo anterior, resulta suficiente para tener por configurado un obstáculo serio y fundado que le impedía a la señora NINFA TORRES MANZANO retornar al inmueble denominado Parcela No. 1. En efecto, el solo hecho de que el señor RAMON ELIAS GALVIS, haya sido víctima de homicidio por parte de sujetos integrantes de un grupo armado, sumado a la fuerte presencia de estos en el municipio de Pelaya, se muestra como una razón suficiente para que la señora NINFA TORRES MANZANO, descartara por completo el retorno a la parcela No. 1, que fallidamente había intentado su compañero.

La razón que sustenta esta afirmación reside en que la desaparición y posterior homicidio del señor RAMON GALVIS, necesariamente tuvo que haber representado un impacto negativo no solo en la situación psicológica y emocional de NINFA TORRES y sus hijos sino también en la estructura de producción económica que hasta ese momento tenía ella con la ayuda de su



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

compañero. En efecto, el solo hecho de ser la madre de cuatro hijos a cuyo compañero matan sujetos integrantes de un grupo armado, evidencia el estado de vulnerabilidad en que debió haber quedado la solicitante, lo cual, obliga además a examinar su situación con un enfoque diferencial, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 13 de la ley 1448 de 2011⁵ y con lo establecido en el artículo 7° de la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer (Convención Belem do Pará)⁶, en cuyo numeral g) se dispone que es obligación de los Estados suscriptores de dicho instrumentos internacional “establecer los mecanismos judiciales y administrativos necesarios para asegurar que la mujer objeto de violencia tenga acceso efectivo a resarcimiento, reparación del daño u otros medios de compensación justos y eficaces”.

Es este orden de ideas, se tiene que para la señora NINFA TORRES MANZANO, en las circunstancias en que había quedado luego de la desaparición de RAMON GALVIS, el hecho de lograr el sustento diario para ella y sus hijos sin el apoyo de su compañero, representaba una carga extraordinaria que no estaba en capacidad de sobrellevar. Esta problemática fue identificada por la H. Corte Constitucional en el auto 092 de 2008 y sobre la misma expresó:

“Las estructuras patriarcales de la familia y las formas productivas que se han configurado históricamente y aún prevalecen en amplias extensiones del país, traen como consecuencia la dependencia material y económica de muchas mujeres

⁵ Artículo 13. El principio de enfoque diferencial reconoce que hay poblaciones con características particulares en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad. Por tal razón, las medidas de ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación integral que se establecen en la presente ley, contarán con dicho enfoque.

⁶ Artículo 7 Los Estados Partes condenan todas las formas de violencia contra la mujer y convienen en adoptar, por todos los medios apropiados y sin dilaciones, políticas orientadas a prevenir, sancionar y erradicar dicha violencia y en llevar a cabo lo siguiente: a. abstenerse de cualquier acción o práctica de violencia contra la mujer y velar por que las autoridades, sus funcionarios, personal y agentes e instituciones se comporten de conformidad con esta obligación; b. actuar con la debida diligencia para prevenir, investigar y sancionar la violencia contra la mujer; c. incluir en su legislación interna normas penales, civiles y administrativas, así como las de otra naturaleza que sean necesarias para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer y adoptar las medidas administrativas apropiadas que sean del caso; d. adoptar medidas jurídicas para conminar al agresor a abstenerse de hostigar, intimidar, amenazar, dañar o poner en peligro la vida de la mujer de cualquier forma que atente contra su integridad o perjudique su propiedad; e. tomar todas las medidas apropiadas, incluyendo medidas de tipo legislativo, para modificar o abolir leyes y reglamentos vigentes, o para modificar prácticas jurídicas o consuetudinarias que respalden la persistencia o la tolerancia de la violencia contra la mujer; f. establecer procedimientos legales justos y eficaces para la mujer que haya sido sometida a violencia, que incluyan, entre otros, medidas de protección, un juicio oportuno y el acceso efectivo a tales procedimientos; g. establecer los mecanismos judiciales y administrativos necesarios para asegurar que la mujer objeto de violencia tenga acceso efectivo a resarcimiento, reparación del daño u otros medios de compensación justos y eficaces, y h. adoptar las disposiciones legislativas o de otra índole que sean necesarias para hacer efectiva esta Convención



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

frente a los hombres de sus familias, que son sus proveedores y sus protectores al cumplir roles tradicionalmente considerados como masculinos en los espacios públicos y de producción. En este orden, las mujeres colombianas, especialmente aquellas de zonas rurales y marginadas afectadas por el conflicto armado, están expuestas a un grave riesgo de desprotección y desamparo material cuando los hombres que proveen sus necesidades –padres, esposos, hijos, hermanos, tíos- se ausentan por causa de la violencia, ya sea porque han sido asesinados, desaparecidos forzosamente, secuestrados, retenidos, reclutados, desplazados mediante amenazas o por la necesidad de buscar empleo ante la falta de oportunidades generada por el conflicto armado (y teniendo en cuenta que, según han acreditado diversas fuentes especializadas, los hombres son las víctimas más frecuentes de actos tales como homicidios, secuestros, masacres y desapariciones forzadas en el país). En todas estas situaciones, las mujeres deben sufrir el resquebrajamiento de las estructuras familiares acostumbradas, con la carencia de fuentes de sustento consiguiente, exponiéndose así a la pobreza, que se agrava en un contexto de confrontación armada, de desintegración de sus grupos familiares y de sus redes de apoyo económico y social, y de pérdida de sus factores de identidad y de seguridad personales, en no pocas oportunidades debiendo asumir adicionalmente la responsabilidad abrupta de la manutención de sus hijos.

Estas circunstancias, que son de reiterada y frecuente ocurrencia en grandes extensiones del territorio nacional –según han informado a la Corte diversas fuentes nacionales e internacionales-, constituyen una causa directa e inmediata del desplazamiento de las mujeres afectadas hacia otros lugares en donde resuelven buscar protección o nuevas alternativas de vida para sí mismas y sus familias.

(...)

Así, por ejemplo, las mujeres que han sido víctimas del asesinato de sus familiares no sólo deben experimentar el dolor propio de la pérdida, sino también las incertidumbres por el futuro, habiendo dejado atrás sus pertenencias y su patrimonio, llegando a entornos desconocidos y con responsabilidades nuevas que a su turno les imponen serias cargas emocionales y anímicas?

Visto lo anterior, un alto grado de razonabilidad representa la premisa de que la señora NINFA TORRES, se vio en imposibilidad de retornar al predio luego de que su compañero RAMON GALVIS, fuera desaparecido por parte de integrantes de un grupo armado ilegal. En efecto, el dicho de la solicitante, en cuanto a la situación de indefensión en que quedó luego de ese hecho, concuerda con todos los riesgos evidenciados por el alto tribunal constitucional en la providencia ya citada.

Analizadas las circunstancias que rodearon la salida de la señora NINFA TORRES del predio Parcela No. 1 y la desaparición de su compañero RAMON GALVIS, procede esta Sala a examinar lo ocurrido con posterioridad.



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

8.3. Hechos ocurridos sobre el predio Parcela No. 1, con posterioridad al abandono de la solicitante.

Como se recordará haber visto en apartes anteriores, la señora NINFA TORRES admitió que su compañero RAMON GALVIS, vendió las mejoras que había en el predio a un señor llamado “Giovanny”, de quien dijo ser el compañero o esposo de una señora llamada EDILMA SANTIAGO. Pues bien, esta última sí se atribuyó la calidad de poseedora pues así lo manifestó en el contrato de compraventa celebrado con el señor SANDALIO LOZANO JAIMES el 18 de agosto de 1999, cuyo objeto es la posesión sobre un predio denominado “Caño Solo” ubicado en el municipio de Pelaya (Cesar) de 24 Has (Fl. 193 y 326).

Al respecto debe anotarse que si bien en dicho negocio jurídico se denomina el predio como “Caño Solo”, no cabe duda de que en realidad se trata del denominado Parcela No. 1 pues aspectos como linderos, extensión, ubicación y modo de adquisición originario (adjudicación del INCORA), son idénticos.

Con posterioridad a este negocio, el señor SANDALIO LOZANO JAIMES vende también la posesión sobre el predio al señor LUIS CONTRERAS NAVARRO, según consta en el contrato de compraventa celebrado el 8 de enero de 2005 entre tales sujetos (Fl. 194; 242 y 325). De esta manera se llega entonces al año 2005 en el que aparece el señor LUIS CONTRERAS NAVARRO, ejerciendo la posesión del inmueble Parcela No. 1, tal como se afirmó en la demanda.

Luego, específicamente en el año 2006 la señora NINFA CONTRERAS inició las gestiones tendientes a verificar la situación de su parcela y para ello se pone en contacto con el señor LUIS CONTRERAS. Al respecto, la solicitante manifestó en su declaración:

PREGUNTA: que, usted retornó al predio dice en la demanda en el año 2006, que paso en esa situación RESPUESTA: en el año 2006?

PREGUNTA: usted intentó retornar al predio no? RESPUESTA: si

PREGUNTA: quien estaba en el predio RESPUESTA: pues en el predio, en el predio, que supuestamente había comprado un señor que como que es Celio, señor Celio y supuestamente que Luis Contreras le compro es que a Celio⁷, es que le compró y después que viene a, nosotros llegamos por ahí a averiguar lo de la parcela (...)

⁷ Con posterioridad en su declaración la solicitante manifestó que Luis Contreras le dijo que le había comprado la posesión al señor Sandalio Lozano y no a “Celio”.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

Por su parte, el señor LUIS CONTRERAS corroboró en su declaración que fue la señora NINFA TORRES, quien llegó al predio Parcela No. 1, a realizar averiguaciones sobre el mismo:

PREGUNTA: señor Luis José usted conoce a la señora Ninfa Rosa Torres de Manzano RESPUESTA: si señor

PREGUNTA: como la conoció y por qué la conoció, desde cuando la conoce RESPUESTA: comienzo a contarle doctor, yo compre la parcela al señor Sandalio Lozano y por ahí a los, al par de tiempo de haberle comprado la parcela apareció ella, si, comentándome que ella tenía derecho a la parcela tal cosa (...)

Como bien se observa, tanto la solicitante como el opositor concuerdan en que la señora NINFA TORRES, llegó al predio y le reclamó su derecho al señor LUIS CONTRERAS. Igualmente concuerdan en que como consecuencia de esa situación, se dirigieron al INCORA, seccional Valledupar, para clarificar quien tenía mejor derecho y estando allí se reunieron con un funcionario llamado CARLOS REYES. Lo sucedido en esa reunión es relatado por la solicitante y el opositor en los siguientes términos:

La señora NINFA TORRES expresó:

(...) cuando me fui para INCODER que me iban a entregar la parcela me dijo "traiga sus registros de sus hijos y este traiga los registros y traiga y vera que yo le voy a entregar la parcela" dijo INCODER, cuando llegamos fue con ese tal este Reyes, como era? Como era que se llamaba? Este, Raúl Reyes, si, ese, Reyes, el doctor Reyes ese, imagínese y cuando llegamos fue a una piecitos así muy angosta y me dijo, Luis Contreras dijo "Verdad doctor que ella no tiene derecho?" entonces él le dijo "si usted no tiene derecho, dele lo que usted quiera darle a esa señora, dele lo que le quiera dar" le dijo y me hizo hacer una carta que ni siquiera, yo que le iba a vender (...)

Por su parte, el opositor LUIS CONTRERAS expresó sobre lo ocurrido en esta reunión:

(...) entonces ya yo habiendo comprado con una carta de venta al señor Sandalio, la invite aquí a Valledupar, dije "no eso tenemos que aclararlo es allá en Valledupar", vinimos aquí a Incoder y yo hasta le gaste los pasajes a la señora, nos hicimos presentar ante el doctor Reyes que era en ese tiempo el, como diremos? De aquí del Incoder, jefe regional de Incoder si, y ella presentó un papel y yo presente la carta de venta que traía y viendo él los papeles que yo tenía y los documentos que ella presentaba, que ella había vendido en un tiempo, le dice el a ella "señora pero usted, ya usted vendió, usted que reclama si usted vendió las mejoras que era lo que era suyo", entonces le contesta ella "si pero es que yo vendí



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

muy barato” entonces vuelve él y le dice el doctor Reyes, le dice “pero si usted le vendió en un tiempo fue por su, fue por su voluntad, nadie la obligó a usted que le diera barato” entonces digo “doctor Reyes que tengo que hacer ahí” le dije yo “que tengo yo que hacer ahí” dijo “esa señora..” que ella estaba presente ahí al lado mío, dijo “ella lo que tiene es que darle a usted la firma para que usted pueda iremos sacar los documentos como lo que llamamos escritura no?” dije “doctor Reyes y en el caso de, que negociación puedo tener con ella” dijo “no es que ya en Colombia se vende una sola vez” le repitió a ella como tres veces ante mí el doctor Reyes, le dijo “señora usted vendió lo que era suyo, usted vendió lo que eran mejoras, la tierra no porque usted no ha pagado ni una cuota de la tierra” se lo explicó el doctor Reyes no? delante de los tres que habíamos y dije “bueno que tenemos que hacer” dijo “no están despachados” (...)

Como bien se observa, solicitante y opositor coinciden en que el señor CARLOS REYES, funcionario del INCODER, les manifestó que la señora NINFA TORRES no tenía ningún derecho sobre el inmueble y por ello lo que procedía era que esta realizara formalmente la tradición del inmueble.

Esta asesoría brindada por el funcionario mencionado y que carece por completo de fundamento legal, fue precisamente la causa del acuerdo celebrado entre la señora NINFA TORRES y LUIS CONTRERAS el 4 de mayo de 2006 en el municipio de Pelaya Cesar según consta en el documento denominado “Acta de compromiso” obrante en el expediente (Fl. 33; 195; 241 y 324). Mediante este negocio jurídico, el señor LUIS CONTRERAS se comprometió a entregar la suma de \$1.000.000, por concepto de pago de mejoras realizadas por NINFA TORRES MANZANO sobre el predio denominado Parcela No. 1 y además a pagar todas las deudas e impuestos que se habían generado sobre el bien, mientras que esta última, renunciaba a todos sus derechos sobre dicho inmueble.

Este acuerdo fue cumplido en parte por el señor LUIS CONTRERAS quien procedió a entregar una suma de dinero a la señora NINFA TORRES y a pagar la deuda que esta tenía a su cargo ante CISA S.A. En efecto, se encuentran en el expediente los siguientes documentos:

- Comprobante de pago emitido por el Banco Agrario sobre el pago de \$1.000.000, hecho por el señor LUIS CONTRERAS a CISA el 24 de octubre de 2008 (Fl. 196; 243 y 327).
- Comprobante de pago emitido por el Banco Agrario sobre el pago de \$975.534 hecho por LUIS CONTRERAS a CISA el 27 de febrero de 2009 (Fl. 196; 243 y 327).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

- Certificación de Paz y Salvo emitida el 20 de abril de 2009 por CISA S.A., sobre obligación a cargo del señor RAMON ELIAS GALVIS (Fl. 197 y 328).
- Comprobantes de pago de impuesto predial del predio Parcela 1 emitidos por Alcaldía de Pelaya (Fl. 199-200).
- Certificación de Paz y Salvo emitida por Secretaria de Hacienda de Pelaya (Fl. 201).

Y en cuanto a la recepción de dinero por parte de la señora NINFA TORRES, se tiene que la misma solicitante admitió haber recibido, no \$1.000.000 pero si \$600.000. Al respecto indicó la solicitante:

"(...) eso fue por él, el tal Reyes ese que lo tienen preso, el, ese, por él, que le dijo eso "dele eso lo que tenga que dar a esa señora, dele algo, dele algo ahí" imagínese, y lo que me dio fue 600 fue lo que me dio y yo creía que eso, que era que yo no tenía derecho que eso era verdad (...)"

No obstante lo anterior, la señora NINFA TORRES, se negó a transferirle el inmueble al señor LUIS CONTRERAS, siendo este hecho el motivo por el cual se intensificó el conflicto entre ellos a tal punto que el 23 de julio de 2010 se les impuso una "Fianza de paz y buena conducta" en la inspección Central de Policía de Pelaya (Fl. 42 y 317).

Sobre esta situación debe afirmarse que si bien es cierto que tanto la solicitante NINFA TORRES como el opositor LUIS CONTRERAS, se acusan mutuamente de amenazas graves, también lo es que ello no se encuentra demostrado ya que ninguno adujo prueba alguna al respecto como lo hubiere sido la denuncia formulada por tal hecho ante alguna autoridad, entre otros elementos de convicción.

Siguiendo con el análisis de los hechos ocurridos, se tiene que ante la negativa de la señora NINFA TORRES de realizar la tradición, el señor LUIS CONTRERAS intentó por otros medios legales la formalización de la posesión sobre el predio Parcela No. 1.

En efecto, el señor LUIS CONTRERAS, solicitó ante la Personería Municipal de Pelaya la cancelación de la medida de protección registrada sobre el predio Parcela No. 1, desde el año 2009 (anotación 3 Fl. 164), pero dicha entidad mediante escrito de 2 de septiembre de 2010 emitido por la Personería municipal de Pelaya le informó que no era posible la cancelación de la medida



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

de protección ya que debía tenerse el consentimiento de quien la había solicitado (Fl. 244-245).

Así mismo, se encuentra en el expediente copia de denuncia presentada el 10 de septiembre de 2010 por el señor LUIS CONTRERAS contra la señora NINFA TORRES por el delito de fraude procesal (Fl. 246-248). Con ocasión de dicha investigación, la señora NINFA TORRES, compareció a diligencia de versión libre ante la Fiscalía 19 delegada ante el Juez Penal del Circuito de Chiriguaná, el día 16 de junio de 2011 en la que se ratificó en su decisión de no transferirle el inmueble al señor LUIS CONTRERAS por considerar que dicho pacto había desconocido sus derechos y que había accedido a suscribirlo por encontrarse decepcionada ante el concepto del señor CARLOS REYES en el INCODER consistente en que ella no tenía ningún derecho sobre el predio Parcela No. 1 (Fl. 249-252).

Finalmente, el señor LUIS CONTRERAS, decidió promover proceso de prescripción adquisitiva contra los señores NINFA TORRES y RAMON GALVIS, con el fin de lograr por esta vía, la declaratoria de dominio del predio Parcela No. 1, resultándole favorable pues en el año 2014 el Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica profirió sentencia en tal sentido según consta en la anotación No. 5 del certificado de tradición del FMI No. 192-15471 (Fl. 163-166). En efecto, obra en el expediente copia de algunas piezas del expediente contentivo de dicho trámite de pertenencia (Fl. 318-334 y 336-371) y dentro de las mismas se encuentra la demanda con la que se promovió dicho proceso (Fl. 318-322).

De tales actuaciones es posible inferir que la señora NINFA TORRES, no presentó oposición a las pretensiones de prescripción adquisitiva formuladas por el señor LUIS CONTRERAS, sin que existan elementos suficientes para establecer si ello se debió a una irregularidad procesal. En efecto, durante el interrogatorio formulado a la solicitante, esta reconoció expresamente que residía en la dirección suministrada en la demanda de pertenencia (Calle 4ª No. 14-63 Barrio La Esperanza de Pelaya Cesar) y además en el expediente obra constancia de la recepción de citatorios y avisos en la dirección señalada (Fl. 349-354); no obstante la señora NINFA TORRES en su declaración judicial negó rotundamente haber recibido alguna notificación de dicho proceso.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

En todo caso, la sentencia de pertenencia proferida en dicho proceso extinguió de manera definitiva el dominio de la señora NINFA TORRES sobre el predio Parcela No. 1 para declararlo a favor del señor LUIS CONTRERAS.

Expuesto todo lo anterior, no existe duda para esta Sala que el acuerdo al que llegaron los señores NINFA TORRES y LUIS CONTRERAS en el mes de mayo de 2006, representó para la primera, el pleno desconocimiento de sus derechos sobre el predio Parcela No. 1 pues tuvo como causa una reunión con un funcionario del Incoder llamado CARLOS REYES, en la cual -según lo manifestado por las partes- este último le manifestó a la solicitante que no tenía ningún derecho sobre el inmueble y que debía aceptar cualquier suma de dinero que el opositor le quisiera dar. Sobre la existencia de dicha reunión y lo que en esta se habló, se tienen como pruebas la declaración de la señora NINFA TORRES y la del señor LUIS CONTRERAS, quienes fueron completamente concordantes acerca de lo manifestado por ese funcionario, quien dicho sea de paso, ha sido investigado por irregularidades ocurridas mientras se desempeñó como gerente del INCODER en Valledupar⁸.

Y considera esta Sala que lo manifestado por tal servidor público desconoció los derechos de la señora NINFA TORRES, pues claramente el hecho de no haber pagado el crédito a su cargo con ocasión del inmueble, no llevaba *per se*, a que esta dejara de ser propietaria ya que era necesario declarar la caducidad administrativa de la resolución de adjudicación por parte del INCODER y como quiera que ello nunca se hizo – o por lo menos no existe prueba de ello en el expediente – la señora NINFA TORRES tenía intacto e incólume su derecho de dominio. Lo anterior sin perjuicio de que se trataba de una mujer víctima de la violencia al haber sido desplazada de dicho bien inmueble y por ello, le resultaba insostenible cumplir con las obligaciones propias de la adjudicación.

Toda esta errónea asesoría terminó exacerbando la situación de vulnerabilidad en la que se encontraba la señora NINFA TORRES MANZANO como producto de su desplazamiento forzado del predio ocurrido en el año 1997.

⁸<https://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-8407920> y
<https://www.fiscalia.gov.co/colombia/noticias/a-indagatoria-por-desplazamiento-forzado-en-el-cesar/>



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

De igual manera, debe tenerse en cuenta que la señora NINFA TORRES, al haber sufrido todo el impacto del desplazamiento junto a la desaparición de su compañero RAMON GALVIS y al tratarse de una mujer cabeza de familia, no podía considerar otra opción distinta a suscribir el compromiso con el señor LUIS CONTRERAS en el año 2006 pues de quien esperaba un consejo ajustado a derecho y a la justicia (funcionario del INCODER), le manifestó todo lo contrario al decirle que había perdido todos sus derechos.

Y es que no se le puede criticar a la señora NINFA TORRES el haber suscrito el acta de compromiso mediante la cual se obligaba a renunciar a todos sus derechos a cambio de que el señor LUIS CONTRERAS pagara la deuda que ella tenía ante CISA S.A., con ocasión de la Parcela No. 1 pues en las circunstancias de vulnerabilidad acentuada que padecía, se encontraba muy expuesta al desconocimiento de sus derechos sobre la tierra, tal como lo evidenció la Corte Constitucional en el auto A-092 de 2008:

“Esta situación de indefensión jurídica en sí misma ubica a las mujeres en mucho mayor riesgo de ser despojadas de su propiedad por los actores armados al margen de la ley, con mayor facilidad que a los hombres, a través de amenazas de hecho y maniobras jurídicas fraudulentas que las mujeres están mal posicionadas para resistir o contrarrestar efectivamente. En igual medida, cuando se produce la pérdida de su proveedor económico –usualmente titular y conocedor de los derechos sobre la tierra y bienes inmuebles- por causa del conflicto armado, el desconocimiento de las mujeres respecto de sus derechos y su mayor vulnerabilidad terminan por facilitar el despojo a manos de los grupos armados en conflicto. Ha de tenerse en cuenta a este respecto que la propiedad o posesión de la tierra constituyen ventajas estratégicas de los grupos enfrentados en el conflicto armado colombiano, por lo cual la débil posición de las mujeres propietarias o poseedoras en el país incrementa los peligros para su seguridad y las transforma en presa fácil de los grupos armados ilegales del país”.

Expuesto todo lo anterior, para esta Sala es claro que la señora NINFA TORRES MANZANO, siendo una mujer víctima de la violencia (desplazamiento y desaparición de su compañero), madre cabeza de familia, y de escasa formación, se encontraba en una acentuada situación de vulnerabilidad, la cual se vio exacerbada con el concepto del funcionario del INCODER, quien de manera tajante y errada le manifestó que había perdido todo su derecho sobre el inmueble al haber vendido las mejoras del predio y al no haber pagado el crédito que tenía con ocasión de la adjudicación ante CISA.

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

**9. Conclusiones acerca de la existencia de abandono y despojo.
Aplicabilidad de presunciones e inversión de carga de la prueba.**

Recapitulando todo lo que hasta ahora se ha expuesto, en el proceso ha resultado demostrado que la señora NINFA TORRES MANZANO, fue víctima de abandono forzado respecto del predio denominado Parcela No. 1, localizado en municipio de Pelaya-Cesar, en el año 1997, por hechos asociados al conflicto armado.

De igual manera, quedó demostrado que fue propietaria desde el año 1993 hasta el año 2014 cuando el señor LUIS CONTRERAS NAVARRO, adquirió el inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Igualmente, desde el año 2006 cuando la solicitante intentó retornar al inmueble ya el opositor se encontraba ejerciendo posesión del fundo.

Precisados estos hechos, resultan aplicables las siguientes disposiciones jurídicas:

- Artículo 78 de la ley 1448 de 2011, según el cual:

“Art. 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”.

En el presente proceso no solo quedó demostrada la legitimación de la señora NINFA TORRES MANZANO para reclamar el predio Parcela No. 1 que pretende sino también que fue víctima de abandono forzado en la forma ya explicada. Por esta razón, se invierte la carga al opositor y como consecuencia de ello, será el señor LUIS CONTRERAS NAVARRO, quien deberá probar que no hubo abandono.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

- Artículo 77 numeral 5°, según el cual: “*Cuando se hubiera iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución, durante el periodo previsto en el artículo 75 y la sentencia que pone fin al proceso de qué trata la presente ley, se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió*”.

Esta presunción recaería sobre la posesión ejercida por los señores EDILMA SANTIAGO GUERRERO, SANDALIO LOZANO JAIMES y LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO con posterioridad a la fecha en que la señora NINFA TORRES MANZANO abandonara el inmueble. Lo anterior en caso de que el opositor no logre desvirtuar los hechos victimizantes alegados por la solicitante.

- Artículo 77, numeral 2°, literal a), según el cual

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

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

Esta presunción recae sobre el negocio jurídico contenido en el acta de compromiso de fecha 4 de mayo de 2006 suscrita en Pelaya Cesar por los señores LUIS CONTRERAS NAVARRO y NINFA TORRES MANZANO (Fl. 33; 195; 241 y 324). Mediante este negocio jurídico, el primero se comprometió a entregar la suma de \$1.000.000, por concepto de mejoras realizadas por la segunda sobre el predio denominado Parcela No. 1 y además a pagar todas las deudas e impuestos que se habían generado sobre el bien. La señora



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

NINFA TORRES, se comprometió a renunciar a todos sus derechos sobre dicho inmueble.

Como consecuencia de la aplicación de esta norma, sobre tal contrato se presumirá la ausencia de consentimiento y como consecuencia de ello, corresponderá al opositor desvirtuar esta presunción. En caso contrario, se tendrá por inexistente todos ellos, de conformidad con lo dispuesto en el literal e) del numeral 2° de la ley 1448 de 2011.

- Artículo 77 numeral 4°, según el cual:

“Cuando el solicitante hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata esta ley”.

Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho fundamental de defensa dentro del proceso a través del cual se legalizó una situación contraria a su derecho. Como consecuencia de lo anterior, el juez o Magistrado podrá revocar las decisiones judiciales a través de las cuales se vulneraron los derechos de la víctima y a ordenar los ajustes tendientes a implementar y hacer eficaz la decisión favorable a la víctima del despojo”.

Esta norma se aplicaría a la sentencia proferida en el año 2014 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica, mediante la cual se declaró la prescripción adquisitiva del predio Parcela No. 1 a favor del señor LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO -según consta en la anotación No. 5 del certificado de tradición del inmueble identificado con FMI No. 192-15471-, toda vez que se presume que la razón por la cual, la señora NINFA TORRES MANZANO, no compareció a dicho proceso a ejercer su derecho de defensa en forma adecuada, se encuentra asociada a su condición de víctima del conflicto armado y a todos los hechos expuestos en apartes previos de esta providencia sobre lo ocurrido en el proceso de pertenencia. Lo anterior, en caso de que el opositor no logre desvirtuar la calidad de víctima de la señora NINFA TORRES.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

Examinando las normas que esta Sala considera aplicables al presente asunto, se tiene que todas, tienen como consecuencia jurídica que corresponde al opositor desvirtuar los supuestos de hecho en los cuales se basan. Y como quiera que se admite prueba en contrario, a continuación se procederá a examinar los argumentos expuestos por la parte opositora, con la finalidad de establecer si logran desvirtuar la pretensión de reclamación.

10. Oposición.

En el presente asunto, presentó oposición el señor LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO. El estudio que se hará en este acápite se limitará a establecer si con dicha oposición se logra desvirtuar la ausencia de consentimiento que pesa, según lo expuesto en apartes anteriores, sobre los actos jurídicos y providencias que involucran al predio Parcela No. 1.

Dicho esto, se tiene que la legitimación del señor LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO, para promover la oposición que ahora se estudia, se funda en su calidad de propietario actual del predio Parcela No. 1, luego de que el Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica, declarara la prescripción adquisitiva a su favor en el año 2014. A continuación se expondrán las diversas objeciones formuladas por el opositor (Fl. 183-192) y simultáneamente se realizará la correspondiente consideración jurídica que amerita:

- Afirmó el apoderado del señor LUIS CONTRERAS que se había configurado una causal de nulidad pues nunca le fue notificada la inclusión del predio reclamado por la señora NINFA TORRES en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y mucho menos le fue comunicada la admisión de la demanda judicial. Agrega que la señora NINFA TORRES conocía de la ubicación del señor LUIS CONTRERAS y no obstante ello decidió callar esa información incurriendo en conducta desleal.

Al respecto, encuentra esta Sala que el apoderado opositor formuló solicitud de nulidad con posterioridad a la presentación del escrito de oposición (Fl. 236-240) y la misma fue resuelta de manera negativa por el juzgado instructor mediante auto de 16 de mayo de 2016 (Fl. 257-269), razón por la cual, no resulta oportuno entrar a debatir lo referente a este tema cuando ya fue dilucidado.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

- Afirmó el apoderado de LUIS CONTRERAS que si bien es cierto lo expresado sobre la situación de violencia en la región también lo es que la salida de la solicitante no ocurrió por ese motivo pues los vecinos de la Parcela No. 1, que conocieron a la señora NINFA TORRES, manifestaron que ni ella ni su cónyuge les informaron acerca de amenazas o que estuvieren atemorizados por la violencia en la región. Comenta también que no le consta que la desaparición del señor RAMON GALVIS obedezca a la situación de violencia de la región pero recalca que tal hecho ocurrió en noviembre de 1997, es decir, tres años después de haberse ido de dicho predio.

Al respecto, considera esta Sala que el opositor no adujo prueba alguna acerca de lo que según él manifestaron los vecinos del predio Parcela No. 1, en cuanto a las causas de la salida de la señora NINFA ROSA TORRES MANZANO. Contrario a lo anterior, si se encontró demostrado que para el año 1997 cuando el solicitante dijo haberse desplazado, se presentó un aumento significativo del número de eventos de desplazamiento y homicidios en el municipio de Pelaya, lo cual resulta concordante con el dicho de la señora NINFA TORRES, quien dio cuenta de la fuerte presencia de grupos paramilitares en la vereda Carrizal y sus alrededores. Aunado a ello, su dicho se encuentra corroborado con los distintos estudios examinados en apartes anteriores de esta providencia en los cuales se evidencia el auge de ese grupo a mediados de los años 90 y su constante enfrentamiento con grupos de guerrilla, tendiente al control territorial.

Todo lo anterior, se constituye para esta Sala en un motivo de desplazamiento serio y fundado pues en aras de preservar la vida e integridad física se muestra factible abandonar un fundo ubicado en zona de marcada violencia.

En cuanto a la desaparición del señor RAMON ELIAS GALVIS, se tiene que su relación con el conflicto armado se encuentra claramente establecida a partir de las certificaciones emitidas por la Unidad de Justicia y Paz de la Fiscalía General de la Nación ya examinadas en apartes anteriores, sin perjuicio de que para la fecha de ocurrencia de tal evento (1997), se había presentado un aumento significativo de la violencia en el municipio de Pelaya-Cesar, lo cual reafirma la conexión de este hecho con el conflicto armado.

En lo referente a que la desaparición del señor RAMON GALVIS, ocurrió tres años después de que este y la señora NINFA TORRES abandonaran el fundo,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

se observa que tal hecho no resultó demostrado pues si el fallecimiento del señor GALVIS se produjo aproximadamente entre los años 1997 y 1998, el opositor hubiera tenido que demostrar que la salida del predio se produjo hacia el año 1994 y 1995. No obstante, el opositor no cumplió con dicha carga pues no logró probar que la señora NINFA hubiera salido del inmueble desde tales fechas.

- Afirmó también el opositor que la salida de la señora NINFA TORRES se debió a que ella vendió el predio a un señor de nombre GIOVANNY, quien empezó a ejercer la posesión y este a su vez lo transfirió a EDILMA SANTIAGO GUERRERO, quien también lo vendió al señor SANDALIO LOZANO JAIMES; este último lo transfirió al señor LUIS CONTRERAS el 8 de enero de 2005, luego de lo cual comenzó a ejercer mejoras y explotar económicamente el predio. Precisa que al momento en que la señora NINFA TORRES transfirió la posesión que tenía sobre el predio, no mencionó que fuera por la situación de violencia o de temor.

Al respecto, considera esta Sala que si bien la señora NINFA TORRES MANZANO admitió en su declaración judicial que en el año 1997 el señor RAMON GALVIS le vendió mejoras a un señor de nombre Giovanni, también lo es que ese solo hecho no descarta que dicha venta no estuviere asociada a una situación de premura y necesidad provocada por la zozobra e intranquilidad que generaba la fuerte presencia de grupos paramilitares en la vereda Carrizal. Al respecto, la misma solicitante, a pesar de reconocer dicha venta de mejoras, fue enfática y clara en que tal negocio lo realizó el señor RAMON GALVIS, con la finalidad de emigrar hacia otra zona en atención al fuerte panorama de violencia que se vivía en el municipio de Pelaya, especialmente en su área rural, sin que esto haya sido desvirtuado por el opositor.

- Afirmó que la causa real de la venta radicó en el hecho de que la señora NINFA TORRES no había pagado ninguna cuota al INCORA. En efecto, destaca que en esas circunstancias la acreencia de dicha obligación fue transferida a CISA S.A., y por ello el inmueble estaba a punto de ser embargado.

Al respecto, considera esta Sala que si bien en el proceso quedó demostrado que existía una deuda a cargo de la señora NINFA TORRES MANZANO y del señor RAMON GALVIS, con ocasión de la adjudicación que el INCORA les



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

hiciera sobre el predio Parcela No. 1, lo cierto es que en el proceso no resultó demostrado que esa hubiere sido la causa de la salida de la solicitante y su familia, pues el opositor no adujo prueba de ello.

- Afirmó el opositor que acudió a la señora NINFA TORRES quien vivía para el año 2006 en el sector urbano del municipio de Pelaya y que el señor ELEODORO CONTRERAS, hermano de JOSE CONTRERAS, se acercó a ella para solicitarle que le transfiriera mediante escritura a este último, ante lo cual la solicitante pidió que la pusiera en contacto y fue así como se dio el encuentro en virtud del cual, se dirigieron a las oficinas del INCORA en Valledupar, siendo jefe regional el señor CARLOS REYES, quien le informó a la señora NINFA TORRES, que era prohibido legalmente transferir el predio que le había sido adjudicado y que haberlo hecho le implicaba la pérdida de sus derechos por ministerio de la ley. También le informó que el predio tenía una deuda de \$10.000.000, por no haberse pagado ninguna cuota. Luego de este encuentro, la señora NINFA TORRES decidió comprometerse con el señor LUIS CONTRERAS a transferir el inmueble mientras que este último se comprometió a pagar toda la deuda que ya había sido transferida a CISA S.A., tal como consta en el acta de compromiso suscrita por las partes en el mes de mayo del año 2006.

Al respecto, se destaca que en apartes anteriores de esta providencia, se examinaron las pruebas que evidenciaban la existencia de esta reunión y de lo que allí sucedió, así como también que esta fue la causa del negocio jurídico que celebraron la señora NINFA TORRES MANZANO y LUIS CONTRERAS en el año 2006. A tales consideraciones debe remitirse para dilucidar esta objeción del opositor.

- Menciona también el opositor que la señora NINFA TORRES, a pesar de haber recibido el dinero se negó a cumplir con la tradición del inmueble según lo pactado y por ello el señor LUIS CONTRERAS le formuló denuncia ante la Fiscalía General de la Nación. Además, el 31 de octubre de 2006, la señora NINFA TORRES, denunció la desaparición de su cónyuge RAMON ELIAS GALVIS, anunciándose así como víctima de desplazamiento forzado respecto del predio Parcela No. 1, lo cual nunca fue puesto en conocimiento del señor LUIS CONTRERAS.

Al respecto, esta Sala considera que la negativa de la señora NINFA TORRES MANZANO a realizar la tradición de la Parcela No. 1 a favor del señor LUIS CONTRERAS habiendo recibido el dinero entregado por este, no puede servir



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

para desconocer las condiciones en que dicho negocio jurídico fue celebrado pues como se vio en apartes anteriores de esta providencia, la señora NINFA TORRES, es una mujer cabeza de familia y víctima de la violencia que se encontraba en un estado de acentuada vulnerabilidad, el cual fue exacerbado con el erróneo concepto brindado por el señor CARLOS REYES durante la reunión que sostuvieron en la oficinas del INCODER en Valledupar.

En tal sentido, para la señora NINFA TORRES, puesta en las circunstancias dadas en el año 2006, no era posible comprender que por el hecho de haber abandonado el predio en el año 1997 y haber dejado pendiente de pago un crédito otorgado por el INCORA con ocasión de la adjudicación de la parcela No. 1, no perdía automáticamente su derecho de dominio sobre el inmueble como lo afirmaba el señor CARLOS REYES en el INCODER. Esta asesoría terminó desconociendo el derecho de la señora NINFA TORRES sobre el predio y agravando además el impacto sufrido por esta con ocasión del desplazamiento sufrido en el año 1997.

Y en cuanto al hecho de que la señora NINFA TORRES, denunciara la desaparición de su compañero RAMON GALVIS con posterioridad a la firma del acuerdo, considera esta Sala que no se le puede reprochar esta conducta a la solicitante pues en ultimas lo que ella pretendía con ello era que se investigara lo ocurrido y se tuviera certeza acerca del paradero del señor RAMON GALVIS.

- Afirma el opositor que la situación llevó al señor LUIS JOSE CONTRERAS presentara proceso de pertenencia proferida ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica, despacho que mediante sentencia del 19 de diciembre de 2014 lo declaró propietario sin que la señora NINFA TORRES se hubiere opuesto a ello.

Al respecto, encuentra esta Sala que si bien no obra en el expediente el documento contentivo de la citada sentencia, lo cierto es que si obra evidencia de que la misma existe pues se encuentra registrada en la anotación No. 5 del certificado de tradición del inmueble (Fl. 163-166). Esta providencia judicial terminó quitándole el dominio a la señora NINFA TORRES y otorgándoselo al señor LUIS CONTRERAS.

- Y en cuanto a la tensión existente entre las partes, afirma que no es cierto que fuera debido a coacción de LUIS CONTRERAS pues en realidad



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

obedeció a que los hijos de la señora NINFA TORRES lo molestaban en todo momento para que abandonara el inmueble.

Al respecto, considera esta Sala que si bien tanto la señora NINFA TORRES como el señor LUIS CONTRERAS, se atribuyen mutuamente amenazas, lo cierto es que no obra en el expediente acerca de tales acusaciones prueba diferente al dicho de tales sujetos.

Resuelta así la oposición formulada por el señor LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO, observa esta Sala que la misma no logró desvirtuar los hechos victimizantes sufridos por la señora NINFA ROSA TORRES MANZANO. A continuación se procede a examinar las consecuencias jurídicas que ello tiene, advirtiendo que lo atinente al estudio de la buena fe exenta de culpa se estudiará en aparte posterior.

11. Conclusiones sobre existencia y validez de negocios jurídicos.

Así las cosas, esta Sala considera que el opositor del presente asunto, no logró desvirtuar las presunciones de ausencia de consentimiento ni los hechos victimizantes sufridos por la señora NINFA ROSA TORRES MANZANO, razón por la cual resulta procedente acceder al amparo del derecho invocado por la actora sobre el predio "Parcela No. 1" identificado con FMI No. 192-15471. Como consecuencia de ello, se tomarán las siguientes decisiones en esta providencia:

- Se tendrá como inexistente la posesión ejercida por los señores EDILMA SANTIAGO GUERRERO, SANDALIO LOZANO JAIMES y LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO con posterioridad a la fecha en que la señora NINFA TORRES MANZANO abandonara el inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011.

Como consecuencia de lo anterior, debe resolverse lo siguiente sobre los negocios jurídicos que dieron lugar al ejercicio de la posesión de cada uno de los sujetos mencionados: **I)** Se reputará inexistente el contrato de compraventa de mejoras realizado entre el señor RAMON GALVIS y un señor llamado "GIOVANNY" al que la solicitante describe como esposo o compañero de la señora EDILMA SANTIAGO GUERRERO; **II)** Se declarará la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado el 18 de agosto de 1999 entre EDELMA SANTIAGO GUERRERO en calidad de vendedora y SANDALIO



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

LOZANO JAIMES en calidad de comprador, cuyo objeto es la posesión sobre un predio denominado “Caño Solo” ubicado en el municipio de Pelaya (Cesar) de 24 Has (Fl. 193 y 326); **III**) Se declarará la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado el 8 de enero de 2005 entre SANDALIO JAIMES en calidad de vendedor y LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO, en calidad de comprador, cuyo objeto es un predio denominado Caño Solo ubicado en el municipio de Pelaya (Cesar) de 24 Has (Fl. 194; 242 y 325).

- Se tendrá como inexistente el negocio jurídico contenido en el acta de compromiso de fecha 4 de mayo de 2006 suscrita en Pelaya Cesar por los señores LUIS CONTRERAS NAVARRO y NINFA TORRES MANZANO (Fl. 33; 195; 241 y 324), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77, numeral 2°, literal a).
- Se revocará la sentencia de 19 de diciembre de 2014 proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica-Cesar, mediante la cual se declaró la prescripción adquisitiva de dominio a favor del señor LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO, sobre la Parcela No. 1, identificada con FMI No. 192-15471, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011.

Precisado lo anterior, procede a analizarse lo atinente a la buena fe exenta de culpa, con el fin de establecer si hay o no lugar al otorgamiento de una compensación.

12. Buena fe exenta de culpa.

Sobre este tema, encuentra esta Sala que el apoderado del señor LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO, además de oponerse a la pretensión de restitución, solicitó la compensación económica por considerar que su representado actuó con buena fe exenta de culpa al momento de adquirir el predio El Engaño reclamado por la señora NINFA ROSA TORRES MANZANO. A continuación se pasa al examen de dicha solicitud.

12.1. La Corte Constitucional en la sentencia C – 330 de 2016, en la que se estudia la exequibilidad de la expresión *exenta de culpa* como parámetro calificador del principio de la *buena fe* – artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011- expresó:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

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

Y en cuanto a las diferencias existentes entre buena fe simple y buena fe cualificada o exenta de culpa, expresó dicha corporación en la misma sentencia:

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

12.2. Precisado lo anterior, se tiene que el apoderado del señor LUIS CONTRERAS, expresó que él es un adquirente de buena fe pues siempre actuó de manera honesta y leal al celebrar el contrato por medio del cual se obtuvo la posesión, al tener la plena convicción de que el señor SANDALIO LOZANO era su legítimo poseedor. Agrega que toda esta situación con la señora NINFA TORRES ha perjudicado notablemente al señor LUIS CONTRERAS NAVARRO quien invirtió su patrimonio en dicho predio, adquirió deudas para cumplir con sus obligaciones, ejerció posesión sobre dicho inmueble realizando mejoras que aumentaron su valor; además lo está explotando económicamente con ganadería, actividad de la cual depende



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

para su subsistencia porque se trata de un campesino que ha dirigido todos sus esfuerzos y poco patrimonio al predio.

12.3. Iniciando la verificación de los presupuestos exigidos para demostrar la buena fe exenta de culpa, encuentra esta Sala que en principio y haciendo un análisis estricto y riguroso – sin flexibilización en atención a circunstancias particulares del opositor - existirían razones para negar la compensación solicitada por el señor LUIS CONTRERAS NAVARRO.

En primer lugar, debe anotarse que el predio Parcela No. 1 cuenta con una medida cautelar de prohibición de enajenar o transferir derechos sobre bienes conforme a lo previsto en la ley 1152 de 2007. Esta medida cautelar – que tiene como fin la protección de bienes cuyo titular es una persona víctima de desplazamiento forzado o despojo, fue registrada el 16 de marzo de 2009 en el FMI No. 192-15471 siendo ordenada por la Personería Municipal de Pelaya, según consta en la anotación No. 3 del certificado de tradición (Fl. 163-166). Y aunque la ley en virtud de la cual se profirió la medida fue declarada inexecutable por la Corte Constitucional (C-175 de 2009), lo cierto es que la misma produjo efectos contra terceros y de no haber sido por la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica en el año 2014, se encuentra actualmente vigente pues dicha providencia la canceló según consta en la anotación No. 6 del certificado de tradición.

El conocimiento de esta medida de protección individual por parte del señor LUIS CONTRERAS NAVARRO, se evidencia en el hecho de que este presentó ante la Personería Municipal de Pelaya con el fin de que se levantara pero dicha entidad, mediante escrito de 2 de septiembre de 2010 (Fl. 244-245), le contestó lo siguiente:

“Quien le asiste la obligación o el derecho de solicitar se levante la medida corresponde a quien la solicitó de forma directa o por intermedio de esta Personería o directamente y por los mismos medios, el afectado con la medida, teniéndose en cuenta que la medida es un acto administrativo y afecta un interés personal y para INCODER levantarla debe llevar expresamente el consentimiento de quien la solicita o el afectado. Para el caso que nos ocupa, la señora NINFA TORRES MANZANO no está dispuesta a solicitarla (...)”

Como bien se observa, ya desde este momento (2010), el señor LUIS CONTRERAS NAVARRO, ya conocía de la medida de prohibición de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

enajenación de la parcela 1, ordenada por la Personería Municipal de Pelaya a favor de la señora NINFA ROSA TORRES MANZANO.

En tal sentido, no podría constituir una conducta reveladora de buena fe exenta de culpa, el hecho de promover un proceso de pertenencia en el año 2013 cuando en el año 2010 se tenía conocimiento de la existencia de dicha medida pues claramente se podía advertir con ello, que el bien le pertenecía a una persona que por lo menos sumariamente había demostrado su calidad de víctima de desplazamiento ante los órganos del Estado. Y si bien es cierto que la prescripción adquisitiva es un modo originario de dominio y no derivativo como sucedería en el caso de la tradición con base en títulos contentivos de enajenaciones o transferencias – que son los actos prohibidos con la medida – lo cierto es que tal argumento sería contrario a la finalidad de la norma que es precisamente evitar que los bienes de la población desplazada pasen a manos de terceros mientras se logra la restitución.

De otro lado, se tendría que el señor LUIS CONTRERAS NAVARRO, al momento de adquirir la posesión del inmueble en el año 2005, tenía conocimiento de la situación de violencia que se vivía en el área de ubicación del predio Parcela No. 1, como el mismo lo evidenció en su declaración:

“PREGUNTA: dígame al despacho, que conocimiento tuvo usted por parte del señor Sandalio o de los moradores de la zona, de cómo era el orden público al menos 4 o 5 años antes de que usted comprara el predio RESPUESTA: no doctor, yo cuando compre ya estábamos en problemas, ya eso estaba en problemas y yo asumí eso por qué? Porque como no tengo antecedentes ni de allá ni de acá ni de ningún motivo pues yo asumí y compre, pero es que todavía, al estado que vamos la inseguridad la tenemos, allá no vaya a creer usted que eso, entonces estamos en el mismo limbo de hace cualquier par de años atrás

PREGUNTA: especifique por favor, teniendo en cuenta la respuesta anterior, a qué tipo de problema hace referencia usted RESPUESTA: yo hago referencia a la, a la inseguridad de la región por parte de autores del, si autores de que, panfletos que dejan, que una cosa y otra entonces, no puedo decir más nada (...)

A partir de lo anterior, podría afirmarse que el señor LUIS CONTRERAS, adquirió la posesión del predio al señor SANDALIO LOZANO, a sabiendas de que tal zona tenía presencia de actores armados y ello pudo haberlo alertado acerca de las posibles causas que pudieron haber tenido los distintos integrantes de la cadena posesoria en aras de descartar una situación de desplazamiento o abandono.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

Así mismo, podría endilgársele al señor LUIS CONTRERAS, la omisión en la revisión del folio de matrícula inmobiliaria y de la situación del predio ante el INCODER, para el año 2005 cuando adquirió la posesión por compraventa celebrada con el señor SANDALIO LOZANO pues el mismo opositor manifestó que tan solo lo hizo cuando ante él acudió la señora NINFA TORRES para reclamarle su derecho. Al respecto, expresó:

“PREGUNTA: usted no verificó en el folio, en el certificado, como usted me lo hizo ver, me lo mostró ahora, donde nos mostraba que usted era el propietario, quien aparecía para esa fecha en el año 99 como propietario, usted no revisó o fue a la Oficina de Registros quien era el propietario para ese momento RESPUESTA: no pues, como al par de años yo me entere que era ella la que estaba como propietaria no?, la señora Ninfa, por eso empecé a dialogar con ella

(...)

PREGUNTA: dígame al despacho si, hacia el año 2005 cuando usted realizó la compraventa del predio con el señor Sandalio usted se acercó al Incoder para verificar cual era el estado del predio, es decir, la situación jurídica del predio RESPUESTA: cuando ella me citó

PREGUNTA: hacia el año 2005 cuando usted le compro a Sandalio usted fue al Incoder a verificar como se encontraba la situación jurídica del predio RESPUESTA: en el momento no doctor, en el momento no fui, fui cuando ya comenzó ella a hacerme ya las investigaciones que por que había comprado que tal cosa, entonces la invite a ella y vinimos acá a Incoder pero con ella, personalmente con ella”

Todos estos argumentos, producto de un análisis no flexibilizado de la buena fe exenta de culpa, conllevarían a concluir que el señor LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO, no actuó con buena fe exenta de culpa al momento de adquirir la posesión (2005) ni al momento de adquirir el dominio a través de prescripción (2014).

12.4. No obstante lo anterior, al realizar un estudio flexibilizado de la buena fe exenta de culpa⁹ en atención a que el señor LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO es un campesino y agricultor que afirma derivar su sustento del predio Parcela No. 1, se tendrían argumentos que permitirían considerar que desde la situación particular del opositor hay lugar al reconocimiento de compensación.

⁹ Corte Constitucional sentencia C-330/16: “Sin embargo, en casos excepcionales, marcados por condiciones de debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia, y siempre que se trate de personas que no tuvieron que ver con el despojo, el juez deberá analizar el requisito con flexibilidad o incluso inaplicarlo, siempre al compás de los demás principios constitucionales a los que se ha hecho referencia y que tienen que ver con la equidad, la igualdad material, el acceso a la tierra por parte de la población campesina, o la protección de comunidades vulnerables. De no ser así, las decisiones podrían tornarse en fuente de las mismas injusticias que se pretenden superar”.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

a) En primer lugar, debe tenerse en cuenta que lo adquirido en el año 2005 por el señor LUIS CONTRERAS fue la posesión del predio Parcela No. 1, no le era exigible la revisión del folio de matrícula inmobiliaria de dicho inmueble con el fin de constatar quien era el propietario pues en ese momento no se estaba adquiriendo dominio.

b) De otro lado, el señor LUIS CONTRERAS no le compró la posesión a la señora NINFA TORRES sino al señor SANDALIO LOZANO JAIMES, quien a su vez se la había comprado a EDILMA SANTIAGO. Por este motivo, no era posible para el opositor conocer el desplazamiento que había padecido la señora NINFA TORRES y mucho menos, lo atinente a la desaparición del señor RAMON GALVIS MEDINA, como en efecto lo expone en su declaración:

*“PREGUNTA: dígame al despacho si el señor Sandalio en algún momento le manifestó a usted que las circunstancias por las cuales la señora Ninfa Torres le había vendido al predio a él, correspondían a una situación de violencia que ella había padecido por la desaparición y posterior homicidio de su cónyuge Ramón Elías
RESPUESTA: no, no me dijo, me dijo que me pusiera al día, eso fue lo que me dijo “usted póngase al día con Incoder”*

*PREGUNTA: en respuestas anteriores, usted dijo que usted tuvo conocimiento de la muerte del señor Ramón Elías, dígame por favor al despacho, en qué año más o menos usted tuvo conocimiento de esta desaparición
RESPUESTA: no yo no he dicho que tuve conocimiento, yo no he dicho que yo tuve, ahora porque ya ella lo dijo, ella personalmente, ya el comentario de la gente que sí que el falleció pero no porque, que porque yo haya sabido por parte de ella no, sino allá el corregimiento perdón doctor, pero eso cualquiera, allá en el corregimiento que no que fallecieron fulano y fulano pero”*

c) El hecho de adquirir la posesión del predio Parcela No. 1 mediante negocio jurídico celebrado con el señor SANDALIO LOZANO JAIMES, pagando además un predio por ello, evidencia que entró de manera legítima al inmueble y ello descarta alguna situación constitutiva de despojo a la señora NINFA ROSA TORRES MANZANO, quien hasta el año 2006 no había intentado retornar al predio desde su abandono en el año 1997.

d) Otro hecho que merece destacarse es que el señor LUIS CONTRERAS ha venido ejerciendo la explotación económica de dicho fundo como lo evidenció el señor DIOSIMEL ASCANIO en su declaración:

*“PREGUNTA: el señor Luis José que actividad realiza en la misma, que explotación le ha hecho
RESPUESTA: si se cultiva por ahí pedacitos de maíz, tienen animalitos por ahí en la parcela, ganado*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

PREGUNTA: el señor Luis José ha estado de forma pacífica en ese predio, tranquilo

RESPUESTA: sí señor, un señor muy respetuoso, amable, buena gente

PREGUNTA: desde el momento en que él ha estado ahí ha venido alguna persona reclamando ese predio

RESPUESTA: (...) eso siempre lo he conocido como dueño al señor Luis Contreras, lo que pasa es que yo, la gente se confunde porque yo le trabajo a él, yo le hago los trabajitos de allá de la finca, como estoy cerquita se los hago a él, o sea hacemos contraticos verbales y yo le trabajo a él, al señor Luis Contreras”

e) En el año 2006 cuando la señora NINFA ROSA TORRES MANZANO, retorna al predio, el señor LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO intenta dialogar con ella para resolver el conflicto suscitado con ocasión del predio Parcela No. 1. Para ello acude con la solicitante a las Oficinas del INCODER con el fin de recibir orientación al respecto, sin que en el presente proceso se encuentre demostrado lo afirmado por la señora NINFA TORRES en cuanto a una posible alianza entre el opositor y CARLOS REYES para el desconocimiento del derecho de la accionante. Esta tentativa de conciliación con la solicitante no es propia de un despojador o de una persona que no haya considerado como legítima su entrada al predio y su relación con el mismo.

Igualmente se destaca que la reunión que sostuvieron la solicitante y el opositor con el señor CARLOS REYES en el INCODER, tuvo aptitud suficiente para engendrar no solo la profunda decepción en la señora NINFA TORRES al enterarse de que ya no tenía derecho a reclamar el predio sino también la creencia en el señor LUIS CONTRERAS de que estaba actuando de manera correcta y legítima, máxime si se tiene en cuenta que es una persona con estudios básicos de primaria – como el mismo lo manifestó al inicio de su declaración – y además, hasta ese momento (2006) no venía actuando a través de apoderado judicial como lo hiciera posteriormente en el proceso de pertenencia iniciado en el año 2013.

f) En desarrollo de esta tentativa de conciliación se comprometió en el mes de mayo de 2006, con la señora NINFA TORRES MANZANO a pagar la suma de dinero que esta y el señor RAMON GALVIS adeudaban ante CISA S.A., a pagar lo debido por concepto de impuestos y además, a pagarle a la solicitante una suma de dinero. Lo anterior fue cabalmente cumplido por el señor LUIS CONTRERAS y ello evidencia una conducta ajustada a lo que un hombre prudente hubiere hecho en caso de que una persona acudiera a él reclamando un mejor derecho sobre el inmueble que se encuentra poseyendo.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

g) De igual manera, no puede pasar por alto esta colegiatura, que ante la negativa de la señora NINFA TORRES MANZANO a transferirle la parcela No. 1, el señor LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO, acudió a medios legítimos para hacer valer sus derechos. Prueba de ello, es la denuncia formulada ante la Fiscalía General de la Nación y las citaciones ante la Inspección de Policía de Pelaya Cesar, en las cuales se intentaba resolver por medios pacíficos la disputa por la tierra que desde el año 2006 se venía presentando. Esta conducta es la que hubiere realizado un hombre prudente en esas circunstancias, sin perjuicio de que en el proceso no se encontró demostrado que el señor LUIS CONTRERAS hubiere amenazado u hostigado a la señora NINFA TORRES con el fin de que le transfiriera el inmueble, como esta lo afirma vehementemente en su declaración. Al respecto, el señor HENRY CONTRERAS, en su declaración dio cuenta de ello:

“en primer lugar antes de dirigimos a personería de Pelaya, mi papa la había citado más antes a la Cámara de Comercio en Aguachica y tampoco se presentó, o sea, siempre ha hecho caso desconocido, nunca ha enfrentado, además ella, ella siempre la citamos a la inspección de policía de Pelaya, ella no quiso ningún arreglo, la citamos al Personero tampoco quiso ningún arreglo, o sea no se presentaba, debido a eso también la demandó en la Fiscalía de Curumaní por fraude procesal, tampoco se presentaba, la obligaron, ahí reposa en el Juzgado de Pelaya que ella no quería presentarse, a lo último la, le dijeron que tenía que presentarse y se presentó, siempre ha habido, no como ella lo dice que nosotros siempre somos los malos, nosotros siempre somos los que, no señor, mi papa es agricultor, yo me he criado en finca también, en el campo y mediante el esfuerzo”

g) De igual manera, debe tenerse en cuenta que si bien el señor LUIS JOSE CONTRERAS decidió promover proceso de pertenencia a sabiendas de que existía una medida de prohibición de enajenación o transferencia por motivos asociados a desplazamiento de la señora NINFA TORRES, ello se debió a que no tuvo otra opción para formalizar la posesión que hasta ese entonces venía ejerciendo ya que la solicitante se oponía a ello con una finalidad totalmente legítima como lo era su situación de víctima de la violencia. Incluso, el hecho de que tan solo hasta el año 2013 haya presentado la demanda de pertenencia denota que no existía en él un afán desmedido por desconocer los derechos de la señora NINFA TORRES, lo cual corrobora lo expuesto anteriormente sobre su ánimo conciliatorio.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

Recapitulando todo lo anterior, esta Sala considera que las circunstancias en las cuales el señor LUIS CONTRERAS NAVARRO, adquirió la posesión y posteriormente el dominio del predio Parcela No. 1, le permitían inferir que lo estaba haciendo de manera legítima (presupuesto subjetivo de la buena fe exenta de culpa). De igual manera, la conducta desplegada por el señor LUIS CONTRERAS, no fue la de un hombre imprudente y negligente en sus negocios pues intentó siempre llegar a un acuerdo con la señora NINFA TORRES llegando incluso a pagar sumas de dinero por diversos conceptos con el fin de formalizar su relación con el inmueble (presupuesto objetivo de la buena fe exenta de culpa).

En esas condiciones, es posible afirmar que el señor LUIS CONTRERAS, merece ser compensado económicamente por la restitución del predio Parcela No. 1, que aquí se ordenará a favor de la señora NINFA TORRES MANZANO. Por tal motivo, este Despacho accederá a la solicitud de compensación formulada por el opositor y dejará para una etapa posterior a la sentencia la determinación del valor a conceder por tal concepto pues no obra en el expediente el avalúo comercial del inmueble aquí restituido.

Finalmente, debe recalcarce la improcedencia de algunas pretensiones del opositor tales como el reembolso del dinero pagado por los siguientes conceptos: impuesto predial, obligación crediticia ante CISA S.A., precio pagado por la posesión del bien a SANDALIO LOZANO y dinero entregado a la señora NINFA TORRES en virtud del compromiso suscrito el mes de mayo de 2006. Lo anterior obedece a que la ley 1448 de 2011 no contempla el pago de tales rubros pues el mecanismo de reparación es la compensación de que trata el artículo 98 de la misma ley, a quienes demuestren buena fe exenta de culpa como aquí ha ocurrido.

13. Conclusiones generales y decisión.

Examinados los presupuestos axiológicos de la acción de restitución ejercida por NINFA TORRES MANZANO, por intermedio de la UAEGRTD, esto es, su relación jurídica con el predio Parcela No. 1 y su abandono forzado del mismo, así como también la oposición formulada por el señor LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO, esta Sala amparará el derecho a la restitución de tierras invocado por la accionante.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

Esta orden de restitución se hará a nombre de la solicitante y de la comunidad de herederos del señor RAMON GALVIS.

14. Cuestión adicional.

Finalmente se advierte que durante el desarrollo del proceso se suscitaron algunas circunstancias atinentes a la inseguridad que se viene presentando en el predio Parcela No. 1 con ocasión de acciones perpetradas por actores armados, las cuales incluso llevaron a que no fuera posible practicar la inspección judicial en este proceso.

Por tal motivo y como quiera que una de las causales de compensación por equivalente se configura *“Cuando dentro del proceso repose prueba que acredite que la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituido, o de su familia”* (literal c) artículo 97 ley 1448 de 2011), esta Sala ordenará a la UAERGTD, para que de manera conjunta con el EJERCITO NACIONAL, la POLICIA NACIONAL y la ALCALDIA DE PELAYA, determinen si de manera definitiva resulta inadecuada la restitución material del inmueble por comprometerse de manera seria la vida e integridad de la solicitante y su núcleo familiar.

Lo anterior obedece a que los distintos informes que obran en el proceso y que fueron rendidos por el CENTRO INTEGRADO DE INTELIGENCIA PARA LA RESTITUCION DE TIERRAS, la POLICIA NACIONAL y EJERCITO NACIONAL, certificaron de manera parcial dicha circunstancia al hacerlo con referencia a la diligencia de inspección judicial.

Aunado a ello, se observa que en un informe se dice que en la zona los hechos de delincuencia no están asociados a la restitución de tierras (Fl. 459) mientras que en otros se dice incluso que algunos grupos terroristas están realizando labores de inteligencia para atentar contra el personal militar que adelanta operaciones en el sector (Fl. 475).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

EN MÉRITO DE LO EXPUESTO, LA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE

PRIMERO: AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras de la señora NINFA ROSA TORRES MANZANO y de la comunidad de herederos del señor RAMON ELIAS GALVIS, respecto del predio denominado El Parcela No. 1, ubicado en la vereda Carrizal, municipio de Pelaya, Departamento de Cesar, identificado con FMI No. 192-15471 de la ORIP de Chimichagua y referencia catastral No. 20550-0003-0003-0121-000, por las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: DISPONER, sobre los actos jurídicos y providencias judiciales lo siguiente:

2.1. TENER como inexistente la posesión ejercida por los señores EDILMA SANTIAGO GUERRERO, SANDALIO LOZANO JAIMES y LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO con posterioridad a la fecha en que la señora NINFA TORRES MANZANO abandonara el inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011. Como consecuencia de lo anterior, se resuelve lo siguiente sobre los negocios jurídicos que dieron lugar al ejercicio de la posesión de cada uno de los sujetos mencionados: **I)** Se reputa inexistente el contrato de compraventa de mejoras realizado entre el señor RAMON GALVIS y un señor llamado "GIOVANNY" al que la solicitante describe como esposo o compañero de la señora EDILMA SANTIAGO GUERRERO; **II)** Se declara la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado el 18 de agosto de 1999 entre EDELMA SANTIAGO GUERRERO en calidad de vendedora y SANDALIO LOZANO JAIMES en calidad de comprador, cuyo objeto es la posesión sobre un predio denominado Caño Solo ubicado en el municipio de Pelaya (Cesar) de 24 Has (Fl. 193 y 326); **III)** Se declara la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado el 8 de enero de 2005 entre SANDALIO JAIMES en calidad de vendedor y LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO, en calidad de comprador, cuyo objeto es un predio denominado Caño Solo ubicado en el municipio de Pelaya (Cesar) de 24 Has (Fl. 194; 242 y 325).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02

2.2. TENER como inexistente el negocio jurídico contenido en el acta de compromiso de fecha 4 de mayo de 2006 suscrita en Pelaya Cesar por los señores LUIS CONTRERAS NAVARRO y NINFA TORRES MANZANO (Fl. 33; 195; 241 y 324), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77, numeral 2°, literal a).

2.3. REVOCAR la sentencia de 19 de diciembre de 2014 proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica-Cesar, mediante la cual se declaró la prescripción adquisitiva de dominio a favor del señor LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO, sobre la Parcela No. 1, identificada con FMI No. 192-15471, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011.

TERCERO: ORDENAR como consecuencia de lo anterior, la restitución material del predio Parcela No. 1, el cual cuenta con **25 Has 8890 m²**, ubicado en la vereda Carrizal, municipio de Pelaya, Departamento de Cesar, identificado con FMI No. 192-15471 de la ORIP de Chimichagua y referencia catastral No. 20550-0003-0003-0121-000, a favor de la señora NINFA ROSA TORRES MANZANO y a todos los integrantes de la comunidad de herederos del señor RAMON ELIAS GALVIS. El predio se identifica de la siguiente manera, de conformidad con los linderos y medidas descritos en la resolución de adjudicación No. 449 de 27 de abril de 1993, emitida por el INCORA (Fl. 36-39 y 121-125):

Norte	Del detalle 155 al detalle 153 en 252,70 metros con la parcela No. 3 de JOSE ANGEL LINDARTE
Oriente	Del detalle 153 al detalle 159 en 533,12 metros con JAVIER RIVERA, del detalle 159 al detalle 161 en 440,15 metros con JOSE DE DIOS QUINTERO
Sur	Del detalle 161 al detalle 162 en 77,74 metros, con JOSE DE DIOS QUINTERO
Sur Occidente	Del detalle 162 al detalle 164 en 316,22 metros, con JOSE DE DIOS QUINTERO
Noroeste	Del detalle 164 al detalle 155 en 806,65 metros con la parcela No. 2 de LEONARDO IDARRAGA LEON y cierra.

CUARTO: ORDENAR, a la UAEGRTD, para efectos de la restitución jurídica, el acompañamiento dentro del proceso de sucesión del señor RAMON GALVIS, que se adelante para lograr la adjudicación del 50% del derecho de dominio sobre el predio Parcela No. 1, a sus herederos.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

QUINTO: DECLARAR NO PROBADA la oposición formulada por el señor LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO, en lo referente a la victimización de la solicitante NINFA ROSA TORRES MANZANO, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEXTO: DECLARAR PROBADA, la buena fe exenta de culpa bajo un análisis flexibilizado, por parte del señor LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO, por las razones expuestas en esta providencia. Como consecuencia de lo anterior, se ordena al FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que una vez ejecutoriada esta sentencia y practicado el dictamen pericial correspondiente, pague al señor LUIS JOSE CONTRERAS NAVARRO, la suma que se determine en dicho experticio, por concepto de compensación al haber demostrado buena fe exenta de culpa.

SEPTIMO: ORDENAR al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, que dentro de los treinta (30) días siguientes a la comunicación de esta providencia, elabore el dictamen pericial de avalúo del bien inmueble denominado Parcela No. 1, descrito en el numeral 3° de esta providencia.

OCTAVO: NEGAR las pretensiones formuladas por el opositor en cuanto al reembolso del dinero pagado por concepto de impuesto predial, obligación crediticia ante CISA S.A., precio pagado por la posesión del bien a SANDALIO LOZANO y dinero entregado a la señora NINFA TORRES en virtud del compromiso suscrito el mes de mayo de 2006, por las razones expuestas en esta providencia.

NOVENO: ORDENAR a la Oficina de Registros Públicos de Ciénaga-Magdalena y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la actualización de sus bases de datos en cuanto a la información inmobiliaria del predio El Parcela No. 1 aquí restituido.

DECIMO: ORDENAR a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Chimichagua (Cesar) que dentro del término de los quince (15) días siguientes a la notificación de la presente decisión, proceda a: **I)** INSCRIBIR esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-15471; **II)** INSCRIBIR en el folio señalado, la prohibición de enajenarlo por el término de dos (2) años, contados a partir de su entrega a los solicitantes ya mencionados; **IV)**



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

INSCRIBIR en el folio referenciado, la medida de protección establecida en el artículo 9° de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los beneficiarios con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en tal sentido. En su oportunidad se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua (Cesar), anexando copia autentica de la sentencia con constancia de ejecutoria.

DECIMOPRIMERO: COMISIONAR para la diligencia de entrega de los predios restituidos al señor Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar (Cesar), quien en caso de ser necesario ordenará dentro del término de cinco (5) días el desalojo o allanamiento, según el caso, y solicitar el concurso de la fuerza pública. Diligencia en la cual se deberán observar, las medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en observación general No. 07 (Párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16° período de sesiones 1997; así como el otorgamiento del tiempo necesario para quien con posterioridad a la inspección judicial practicada en este proceso, se encuentre habitando el fundo y las demás medidas que estime necesarias para la protección personal, familiar y patrimonial de aquel.

DECIMOSEGUNDO: ORDENAR a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que de acuerdo al Modelo de Atención, Asistencia y Reparación Integral a las Víctimas – MAARIV y a los Planes de Atención, Asistencia y Reparación Integral – PAARI, se evalúe la condición de vulnerabilidad ocasionada por el hecho del abandono de la solicitante NINFA TORRES MANZANO, así como también de los miembros que integren su núcleo familiar; y a partir de la caracterización de la situación real en que se encuentren, se les brinde acompañamiento a fin de que accedan a las diferentes medidas ofrecidas en los planes, programas y proyectos con que cuenta el Estado Colombiano, en aras de contribuir al goce efectivo de sus derechos y al mejoramiento de su calidad de vida, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2569 de 2014.

DECIMOTERCERO: ORDENAR al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, que siempre que del estudio de las condiciones socioeconómicas actuales de la solicitante NINFA TORRES MANZANO, se determine que cumplen con las condiciones requeridas para hacerse beneficiario de subsidio



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

para el establecimiento de programas adecuación de tierras, asistencia técnica, vivienda rural y proyectos productivos, respecto del predio denominado "Parcela No. 1", se adelante el procedimiento para su otorgamiento, según lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 1753 de 2015. Oficiése en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes.

DECIMOCUARTO: IMPLEMENTAR respecto del predio denominado *El Engaño* restituido a la solicitante, los sistemas de alivios y/o 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 del 2011.

DECIMOQUINTO. ORDENAR al Ministerio de la Seguridad Social, brindar a las solicitantes y a quienes integren su núcleo familiar, asistencia médica y psicosocial. Para ello, igualmente se dispone que Secretaría de Salud Pelaya (Cesar), verifique la inclusión de los solicitantes y de quienes integren sus núcleos familiares, al Sistema General de Salud, y en caso de no estar incluidos, proceda inmediatamente a su afiliación en la Entidad Promotora de Salud del Régimen Subsidiado, siguiendo los lineamientos del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011. Oficiése en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes y sus núcleos familiares.

DECIMOSEXTO. ORDENAR a la Alcaldía Municipal de Pelaya (Cesar), y demás integrantes del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas - SNARIV- crear un plan de retorno para dicho municipio, específicamente en hacia el predio restituido en esta sentencia.

DECIMOSEPTIMO: ORDENAR a todas las instituciones que integran el SNARIV adelantar todas las gestiones a su cargo para que el retorno se cumpla con las condiciones de seguridad y dignidad, que para tal fin estableció la normatividad internacional al respecto.

DECIMOOCCTAVO: ORDENAR al Servicio Nacional De Aprendizaje (SENA), para que ingrese sin costo alguno a la solicitante y su respectivo núcleo familiar, que voluntariamente así lo soliciten, a los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano que tengan implementados, de acuerdo a la edad,

Handwritten signature



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 20001-31-21-002-2015-00110-00.
Rad. Interno N° 0056-2018-02**

preferencias, grado de estudios y oferta académica; garantizándoles que efectivamente sean receptores de subsidios que el SENA otorga para estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones que conforman su patrimonio, de acuerdo a los establecido en el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.

DECIMONOVENO: ORDENAR a la UAERGTD, para que de manera conjunta con el EJERCITO NACIONAL, la POLICIA NACIONAL y la ALCALDIA DE PELAYA, determinen si de manera definitiva resulta inadecuada la restitución material del inmueble por comprometerse de manera seria la vida e integridad de la solicitante y su núcleo familiar. Este informe deberá ser elaborado dentro de los quince (15) días siguientes a la comunicación de esta providencia.

VIGESIMO: En caso de que con posterioridad a esta sentencia llegue a generarse una circunstancia asociada a alguna de las afectaciones ambientales mencionadas en la parte motiva de esta providencia, que conlleve a la imposibilidad en la restitución material y efectiva del predio, se dispondrá a favor de la solicitante una compensación por equivalente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 de la ley 1448 de 2011.

VIGESIMOPRIMERO: Notifíquese la decisión adoptada a las partes e intervinientes utilizando el medio más eficaz posible. Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Magistrada


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO

Magistrada


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO

Magistrada

Con salvamento de voto parcial



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SALVAMENTO DE VOTO PARCIAL.

Rad. 20001-31-21-002-2015-00110-00

Rad. Int.: 2018-0056

Tipo de Proceso: Restitución de Tierras

Accionante: Ninfa Rosa Torres Manzano

Accionado: Luis Contreras

Magistrada Ponente: Dra. Ada Patricia Lallemand Abramuck

Con el respeto acostumbrado por las decisiones de la mayoría, pero con la claridad de siempre, procedo a salvar parcialmente mi voto, con fundamento en los argumentos que expongo a continuación.

El artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 establece que:

“la sentencia se pronunciará de manera definitiva sobre la propiedad, posesión del bien u ocupación del baldío objeto de la demanda y decretará las compensaciones a que hubiera lugar, a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso. Por lo tanto, la sentencia constituye título de propiedad suficiente”.

Por lo anterior, en el evento en que los opositores deban ser compensados, la Sala debe tener el material probatorio suficiente que ofrezca claridad y certeza sobre el valor correspondiente al avalúo del fundo con sus mejoras.

Adicionalmente, no existe fundamento en la Ley 1448 de 2011 que permita la liquidación de aspectos que deben ser resueltos en la sentencia de restitución de tierras, en incidente posterior. Aún más, se advierte que incluso acudiendo a las normas procesales ordinarias dicho trámite es excepcional y sólo se permite en aquellos casos en que la ley taxativamente así lo disponga¹, por lo que desde mi perspectiva considero que el juez debe propender en el proceso de restitución de tierras por contar antes de la decisión de fondo con los avalúos comerciales para poder emitir las órdenes en concreto respectivas.

Y es que el inciso 2º del artículo 89 de la ley 1448 de 2011 sugiere que al interior del periodo probatorio se deberá determinar el precio del predio, monto que de conformidad con el artículo 98 es el máximo valor que se pagará a título de compensación al opositor declarado de buena fe exenta de culpa. Más aún, debe tenerse en cuenta que el precio del inmueble, el cual –no está de más reiterar- se determinará con el avalúo es un supuesto para activar la presunción de “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” contenida en el artículo 77, numeral 2º, literal c de la ley 1448 de 2011.

Así, no resulta procedente acudir al trámite incidental para tasar el monto de la compensación

De igual forma, me permito manifestar que no estoy de acuerdo respecto de la flexibilización del estándar de buena fe exenta de culpa manejada en la sentencia con relación al opositor.

¹ Artículo 127 del C.GP.: Solo se tramitarán como incidente los asuntos que la ley expresamente señale; los demás se resolverán de plano y si hubiere hechos que probar, a la petición se acompañará prueba siquiera sumaria de ellos.



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

SGC

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Y es que desde mi punto de vista, no encuentro razones suficientes para flexibilizar la buena fe exenta de culpa conforme a los fundamentos que expone la sentencia, ya que ella se aplica únicamente bajo el supuesto de que el Sr. Luis Contreras es campesino.

Adicionalmente estimo que el ingreso legítimo al fundo que se aduce respecto del Sr. Contreras en la sentencia resulta un poco contradictorio, habida cuenta que también se expone que él conocía la violencia que existía en el sector y que desconocía hechos concretos, pero ello no resulta tan claro dado que las pruebas dan cuenta de que el Sr. Contreras cedió en el año 2005 y en 2006 se entera de quien era la dueña del inmueble y que a partir de ello solo inicia negociaciones con la Sr. Ninfa Torres sin hacer lo propio respecto del otro propietario, y también que para el año 2009 conocía el tema del desplazamiento forzado conforme la medida se dice que recae sobre el bien, pero pese a ello el Sr. Contreras da inicio a un juicio de pertenencia insistiendo en adquirir el bien pese a todas estas dificultades. En todo caso considero que por lo que debió propenderse fue por reconocerle su condición de ocupante secundario y otórgale medidas.

LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada.