



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00

Radicado Interno No. 010-2015

Cartagena, veintisiete (27) de abril de dos mil dieciséis (2016)

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: Restitución de Tierras
Demandante/Solicitante/Accionante: Juan Rey y Ana Elvira Mora Páez
Demandado/Oposición/Accionado: Espedito Jaimes Jaimes
Predios: Los Toronjos – Parcela 8
Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Magdalena Medio, en nombre y a favor de los señores Juan Rey y Ana Elvira Mora Páez, donde fungen como opositor el señor Espedito Jaimes Jaimes.

3. ANTECEDENTES

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

El 17 de noviembre de 1989 el Instituto Colombiano de Reforma Agraria adjudicó a través de Resolución N° 1946 de fecha 17 de noviembre de 1989 a los señores Juan Rey y Ana Elvira Mora Páez, el predio denominado “Parcela 8 Los Toronjos”; acto administrativo que fue debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica-Cesar, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20315.

Afirma la UAERTD que de la unión sentimental entre los señores Juan Rey y Ana Elvira Mora Páez nacieron sus hijos Yolanda, Gladys María, Miriam, Francisco Javier, Fredy, Huber, Jairo, David, Nelly y Alirio Rey Mora, estando en la Parcela, quienes colaboraban con los oficios del hogar y ayudaban a las labores propias del campo. Que con el fin de generar otros ingresos, el señor Jairo Rey Mora trabajaba conduciendo un vehículo de propiedad de la familia para transportar carga y personal dentro de la región.

Señala que para el año 1991 la tranquilidad de la familia Rey Mora se empezó a opacar con las constantes amenazas de la guerrilla hacía a su hijo Jairo Rey Mora para obligarlo a que los transportara, que a pesar del temor producido por las amenazas el señor Jairo Rey siempre se negaba a hacerlo por lo que la guerrilla lo señaló como informante del Ejército.

Indica que el 15 de febrero de 1992, los señores Jairo y Huber Rey Mora, fueron abordados por cinco hombres fuertemente armados, obligándolos a bajarse del vehículo, que en ese momento, llegó el comandante Roberto del Frente Camilo Torres Restrepo del ELN, quien ordenó llevarse a Jairo desde la parcelación “La Carolina” hacía una Sierra, siendo liberados los dos hermanos posteriormente.

Expone que meses después, el 27 de octubre de 1992 el señor Jairo Rey Mora fue asesinado en el casco urbano del municipio de San Alberto por grupos al margen de la ley, que la cadena de hechos de violencia siguió presentándose para la familia Rey Mora,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015**

dado que de manera frecuente llegaban a la parcela personas uniformadas para amenazarlos, advirtiéndoles que debían abandonar el predio y no volver a la zona.

Refiere que el día 18 de abril de 1995 el señor Juan Rey celebró el negocio jurídico de compraventa con el señor Guillermo Novoa Santiago, por el valor de \$ 8.000.000 de pesos, recibiendo la suma de \$ 1.500.000 pesos a la firma del contrato y el pago siguiente había acordado para el 20 de mayo de 1995, siendo incumplido por el comprador, por lo cual las partes se retractaron del negocio y el señor Juan Rey continuo viviendo en el predio a la espera de que apareciera otro comprador.

Narra el apoderado que el señor Juan Rey que el referenciado presencié el asesinato de su vecino Fabio, quien fue apuñaleado en el estómago durante varias oportunidades, que en consecuencia, el solicitante se enfermó de problemas mentales por la impresión psicológica que le causó ser testigo de esos hechos teniendo que ser recluso temporalmente en el Hospital Psiquiátrico San Camilo de Bucaramanga.

Manifiesta que posteriormente en fecha 29 de mayo de 1996 el demandante vende el predio a los señores Blanca Stella Gamboa Amaya y su cónyuge Cástulo Ospino Campo por la suma de \$18.000.000 de pesos, de ahí, el señor Juan Rey junto con su familia se desplazó hacia la finca de su suegro ubicada en el municipio de Pelaya (Cesar),

Que nuevamente, por los avatares de la violencia se desplazó, pero ya de una manera definitiva para el mes de noviembre de 1997 a la ciudad de Bucaramanga, radicándose en la vivienda de una de sus hijas, domicilio que conserva en la actualidad con su cónyuge en donde el actor y sus hijos se dedican al arreglo y carga de verdura en Corabastos.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Magdalena Medio, mediante la Resolución No. RGR 0112 de fecha 01 de Agosto de 2013, inscribió en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente el predio denominado “Parcela 8 Los Toronjos”, ubicados en la parcelación “El Tesoro” o “La Carolina”, vereda Los Ortega en el municipio de San Alberto, Departamento del Cesar; decisión que fue inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria No. 196-20315, respectivamente, a favor de los señores Juan Rey y María Elvira Mora Páez.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta se pretendió:

- Proteger el derecho fundamental a la restitución material a que tiene derecho los señores Juan Rey y Ana Elvira Mora Páez, junto con su núcleo familiar al momento del hecho victimizante, en los términos establecidos por el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, y en consecuencia ordenar como medida preferente de reparación integral la restitución jurídica y material de los predios “Parcela 8 Los Toronjos” ubicado en la Parcelación “La Carolina”, vereda Los Ortega del municipio de San Alberto, departamento del Cesar.
- Que se declare inexistente el negocio jurídico de compraventa celebrado entre Juan Rey y la señora Blanca Stella Gamboa Amaya y por consiguiente se declare la nulidad de los actos y/o negocios jurídicos posteriores que se celebraron sobre la totalidad o parte de los predios objeto de restitución.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00

Radicado Interno No. 010-2015

- Se ordene a la fuerza pública como garantía de no repetición el acompañamiento a la familia restituida brindándole las medidas que correspondan en su caso para asegurar el goce efectivo del derecho restituido y colaborar en la diligencia de entrega material de los predios a restituir, conforme a lo establecido en el literal o) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Que se cancele, la inscripción de cualquier derecho real que tuviera un tercero sobre el inmueble objeto de restitución en virtud de cualesquiera obligaciones civiles, comerciales, administrativas o tributarias contraídas de conformidad con lo debatido en el proceso.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica-Cesar: i) inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, ii) cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo por negocio jurídico, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales en los respectivos folios de matrícula, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011 y dando aplicación al principio de gratuidad señalado en el párrafo primero del artículo 84 *ibídem*.
- Se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, como autoridad catastral, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, luego del debate probatorio que llegare a existir dentro del presente proceso y se pueda determinar con respecto a la individualización material de los bienes solicitados en restitución, esto de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Se ordene como medida de protección y por el término de dos años, la restricción establecida en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, librando los insertos de rigor a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
- Ordenar la inscripción de la medida de protección que trata la Ley 387 de 1997 sobre el predio solicitado en Restitución, siempre y cuando medie autorización expresa del solicitante.
- Se ordene como medida con efecto reparador y con apoyo en lo previsto en el literal p) del artículo 91 *ibídem*, en caso de ser favorable la decisión al solicitante, se comunique la respectiva sentencia de restitución a la Alcaldía Municipal de San Alberto, la Gobernación del Cesar, la Unidad de Atención Integral a Víctimas, y al Instituto Nacional de Aprendizaje (SENA).
- Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, preste asesorías integrales a los señores Juan Rey y Ana Elvira Mora Páez en defensa de los derechos que le asiste en virtud de la Ley 1448 de 2011.
- Que se advierta a la Agencia Nacional de Hidrocarburos y a Loh Energy Sucursal Colombia para adelantar cualquier tipo de actividad con relación con la exploración de hidrocarburos que constituya límite a los derechos de las víctimas sobre la tierra



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015

que se restituye, deberán adelantar el trámite legal que corresponde o en su defecto contar con permiso o autorización previo de la reclamante y avaluado por el Juez competente.

- Que se ordene el pago a prorrata a aquellas personas, propietarias, poseedores u ocupantes que llegaren tener derecho sobre las regalías, con ocasión del proceso de exploración y producción de hidrocarburos ejecutado por la empresa Loh Energ Sucursal Colombia, sobre la Parcela 8 Los Toronjos, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20315.
- Que se ordene al Centro de Memoria Historica recopilar información relacionada con la violación de derechos humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario con relación al municipio de Río Negro Santander de conformidad con el artículo 147 de la Ley 1448 de 2011.

Pretensiones Complementarias – Alivios de Pasivos.

- Se ordene al fondo de la UEAGRTD aliviar las deudas que por concepto de pasivo financiero la cartera de los señores Juan Rey y Ana Elvira Mora Páez tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.
- Se ordene al Fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica, los señores Juan Rey y Ana Elvira Mora Páez, además a las empresas prestadora de los mismos, por el no pago de los periodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras.
- Ordenar al alcalde del Municipio de San Alberto dar aplicación a los acuerdos municipales que al respecto se hayan celebrado, y en consecuencia proceda a condonar las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio denominado Parcela 8 Los Toronjos, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20315 y código catastral No. 20710000200020036000, de propiedad de los señores Juan Rey y Ana Elvira Mora Páez.
- Ordenar la suspensión de los procesos declarativos de derechos sobre el predio denominado "Parcela 8 Los Toronjos, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20315 y código catastral No. 20710000200020036000 de propiedad de los señores Juan Rey y Ana Elvira Mora Páez, los procesos sucesorios, de embargo, divisorios, de deslinde y amojonamiento, de servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, de restitución de tenencia, de declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, que se hubieran iniciado ante la justicia ordinaria, en relación con el inmueble o predio cuya restitución se solicita, así como los procesos ejecutivos, judiciales, notariales y administrativos que afecten al predio, en este caso con excepción del proceso de expropiación, de conformidad con lo dispuesto en el literal c) del artículo 86 ibídem.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00

Radicado Interno No. 010-2015

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras Valledupar, agencia judicial que admitió la solicitud de restitución, providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose la publicación en el diario El Tiempo; corrió traslado de la solicitud de restitución al señor Espedito Jaimes Jaimes, vinculó a la a la Empresa LOH ENERGY, al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, entre otras entidades, ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio, asimismo se ordenó la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tenga incidencia en el predio objeto de restitución, entre otras órdenes.

Luego, La Empresa HOCOL S.A., presentó escrito dando contestación a la solicitud de restitución y expuso que el contrato se encuentra en las fases 1 y 2 Unificadas del Periodo de Exploración, sin embargo, las mencionadas fases 1 y 2 se encuentran suspendidas desde el 01 de noviembre de 2013, suspensión que se prolongará hasta que se verifique el restablecimiento de las condiciones de seguridad en el área del Bloque o hasta que se logre el acompañamiento efectivo por parte de las autoridades militares, lo primero que ocurra. También señaló que si tener el conocimiento específico de la solicitud de restitución formulada por los señores Juan Rey y Ana Elvira Mora, de allí que tampoco podrán modificarse y/o afectarse los derechos y obligaciones de LOH sin que se hubiere garantizado el derecho de contradicción de LOH y/o de la ANH.

Posteriormente la Agencia Nacional de Hidrocarburos concluye en su escrito que su entidad no es parte dentro de la acción, que es válido manifestar que la ANH no conoce al respecto de los hechos que le originan, razón por la cual, se atienden a lo solicitado por el despacho, reservándose en todo caso el derecho para debatir y controvertir en caso de que algún tipo de declaración eventualmente les sea desfavorable.

El señor Espedito Jaimes Jaimes, presentó escrito en el cual expone su oposición a la solicitud de restitución; tal oposición fue admitida por el Juzgado a través de providencia, seguidamente el Juez abrió a pruebas el proceso.

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

3.1 OPOSICIÓN

El señor Espedito Jaimes Jaimes, afirma que en dos oportunidades la Unidad adelantó trámites administrativos de inscripción del predio, en la primera solicitud, el procedimiento concluyó con la expedición de la resolución No. RGU – 007 del 01 de octubre de 2012, mediante la cual decidió la no inscripción en el registro de tierras despojadas y en la segunda oportunidad en fecha 01 de agosto de 2013 son ingresados los señores Juan Rey y Ana Mora Páez en el registro de tierras despojadas, resultándole extraño al demandado que en el libelo de la demanda el apoderado omitiera hacer ese recuento.

Señala que el señor Juan Rey es un adulto mayor que cuenta con 75 años de edad y de acuerdo con la certificación médica suscrita por el Dr. Jairo Reyes Martínez, obrante al folio 84 del expediente "... presenta déficit de memoria retrograda y anterógrada..." sosteniendo que debe tomarse con cautela la declaración del demandante puesto como lo



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015**

certifica el galeno no está en condiciones de recordar con exactitud la circunstancia de tiempo modo y lugar.

Afirma que es importante arrimar al proceso las diferentes declaraciones que rindió el señor Juan Rey en el marco de los dos trámites de solicitud que se surtieron en la UAEGRTD del Magdalena Medio, ya que las mismas se presentaron en diferentes momentos y a la luz de la teoría de la verosimilitud e inverosimilitud de los relatos de los hechos, es decir, ante unos hechos con apariencia de verdad, pero que por la enfermedad que padece el reclamante deben ser revisados y valorados con sumo cuidado.

Seguidamente, arguye que su conducta frente al negocio jurídico celebrado con la señora Blanca Stella Gamboa Amaya la enmarca en el principio constitucional de la buena fe ya que negoció el predio por el justo precio y pago la totalidad del valor acordado con la vendedora, que en ningún momento tuvo conocimiento, ni siquiera de que el negocio celebrado entre la señora Gamboa Amaya y el señor Juan Rey estuviera rodeado de actos de violencia, dado que en la fecha en que adquirió el predio los conocía como personas correctas y por eso no dudo en negociar el predio.

Indica que tiene totalmente la creencia de que está actuando de buena fe y que la venta que realizó el adjudicatario inicial no fue el producto de una situación apremiante ni de amenazas recibidas y mucho menos de la supuesta masacre del día 14 de octubre de 1994, sostiene que canceló un justo precio por el predio Parcela 8 Los Toronjos, pagando la suma de \$ 24.000.000 millones de pesos a la vendedora, que canceló la obligación pendiente que había en el INCORA por valor de \$ 8.000.000 millones ya que ninguno de los poseedores anteriores había cancelado la totalidad del predio al Instituto.

Solicita el opositor como pretensión principal la cancelación de la medida cautelar de suspensión del poder dispositivo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20315 y como subsidiaria el reconocimiento de la condición de tercero ocupante de buena fe exenta de culpa, para que se proceda a realizar las compensaciones en dinero de acuerdo a los informes técnicos de los precios de comercialización actuales, rendidos por los peritos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

3.2 MINISTERIO PÚBLICO

Por su parte el delegado del Ministerio Público para el presente asunto presentó concepto, el cual puede sintetizarse así:

Realiza una breve sinopsis procesal; estudia la competencia del Juez Especializado y el procedimiento impartido al asunto. Más adelante inicia con las consideraciones, partiendo con un recuento de las normas, principios y jurisprudencia construida entorno a la restitución de tierras. Para la situación concreta acometió el estudio de la calidad de víctima de los solicitantes, donde señaló que se encuentra debidamente acreditado y no desvirtuado por algún otro medio probatorio, que efectivamente, los solicitantes Juan Rey y Ana Elvira Mora Páez junto con su núcleo familiar fueron víctima del contexto de violencia que afectó la zona del Municipio de San Alberto - Cesar, ocasionando por el accionar de la guerrilla, de las Autodefensas e incluso del mismo Estado a través de los combates librados por parte del Ejército Nacional quedando la comunidad en medio de una guerra que no estaba obligada a soportar.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00

Radicado Interno No. 010-2015

Indicó que los demandantes en la actualidad son adultos mayores que no cuentan con la capacidad de explotar el inmueble, debido a que son personas con un estado de salud bastante regular, tal y como consta en la certificación médica del señor Juan Rey y anexada al proceso objeto de solicitud; sin desconocer que fueron víctimas de violencia y desplazamiento forzado por parte de grupos al margen de la ley; además que ostentan el derecho real de dominio sobre el predio en mención.

Concluye solicitando que se otorgue la compensación a los señores Juan Rey y Ana Mora Páez consagrada en el artículo 97 y 98 de la Ley 1448 de 2011 y al opositor dentro del proceso, el señor Espedito Jaimes Jaimes en su condición de poseedor material de la Parcela No. 8 Los Toronjos tiene el derecho de continuar ejerciendo el uso, goce y disfrute de la parcela.

3.3 ELEMENTOS DE CONVICCIÓN

En el curso del proceso se aportaron, solicitaron, decretaron y practicaron pruebas, siendo posible observar en el cuaderno principal las siguientes:

- Oficio de la Policía Nacional Departamento de Policía Cesar. (fl. 57).
- Oficio del Fiscal 128 Seccional de Apoyo Fiscalía 34 Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y Paz. (fls. 58 al 61).
- Oficio del Fiscal 34 Delegado ante el Tribunal Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y Paz. (fl. 62).
- Formato Único de Declaración Acción Social del señor Juan Rey Mora. (fls. 65 al 67).
- Queja formulada por el señor Juan Rey ante la Personería Delegada para los Derechos Humanos. (fls. 68-69).
- Diligencia de declaración rendida por el señor Juan Rey ante la Unidad de Restitución de Tierras. (fls. 70 al 72).
- Registro de hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la ley. (fl. 73).
- Consulta de Línea de Antecedentes y Requerimientos Judiciales de la Policía Nacional de los señores Juan Rey y Ana Mora. (fls. 74-75).
- Oficio Fiscalía Seccional - Jefatura Unidad de Justicia y Paz. (fls. 77 al 79).
- Oficio de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas. (fls. 80-81).
- Certificado médico del señor Juan Rey. (fl. 82).
- Copia de la cédula de ciudadanía de los señores Juan Rey, Ana Mora, Yolanda, Gladys María, Miriam, Francisco Javier, Fredy, Huber, Jhon Jairo, David, Nelly, Alirio Rey Mora. (fls. 85 al 94).
- Copia del registro civil de nacimiento y de defunción del señor Jairo Rey Mora. (fls. 95 - 96).
- Matrícula inmobiliaria No. 196-20315. (fls. 97 al 100).
- Resolución No. 1496 del 17 de noviembre de 1989 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria. (fls. 101 al 110).
- Contrato de Compra Venta celebrado entre los señores Juan Rey - Ana Elvira Mora Páez y el señor Guillermo Novoa Santiago. (fls. 111-112).
- Contrato de Compra Venta celebrado entre el señor Juan Rey y la señora Blanca Stella Gamboa Amaya. (fl. 113)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015

- Contrato de Compra Venta celebrado entre el señor Castulo Ospino Campo y el señor Espedito Jaimes Jaimes. (fl. 114).
- Copia consignaciones bancarias del Banco Agrario de Colombia. (fl. 116-117).
- Copia consignación Davivienda (fl. 118).
- Copia de certificación de la Central de Inversiones S.A. CISA. (fls. 119 al 121).
- Protección de Predios Abandonados a Causa de la Violencia, Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, solicitado por el señor Juan Rey. (fls. 122 al 129).
- Diagnostico registral de predios con solicitud de restitución en las parcelaciones "El Tesoro" y los "Cedros" de la Oficina de Registro de Aguachica (Cesar). (fls. 130 al 132)
- Avalúo Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC del predio los "Toronjos" (fls. 134 al 137).
- Informe Técnico Predial Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (fls. 138 al 142).
- Diligencia de Declaración Testimonial ante la Unidad de Restitución de Tierras de los señores Teofilo Camacho Castellanos, Blanca Stella Gamboa Amaya, Miguel Ospino Rangel, Emilce Rojas Salamanca, Rosa Orfilia Marin Martínez, Ricaurte Badillo, Maria Otilia Sanabria De Angulo, Marcos Fidel Suarez Hernández, María Isaura Estrada Mazo. (fls. 157 al 165).
- Solicitud de Representación Judicial ante la Unidad de Restitución de Tierras del señores Ana Elvira Mora Páez y Juan Rey. (fls. 166-167).
- Constancias de la Unidad Restitución de Tierras de inclusión de los señores Juan Rey y Ana Elvira Mora Páez y su núcleo familiar en el registro de tierras despojadas. (fls. 168 al 142).
- Cd Contexto de San Alberto.
- Certificado Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas. (fls. 227al 237).
- Oficio Coordinadora del Grupo Interno de Trabajo de Apoyo Administrativo Fiscalía General de la Nación. (fls. 250-251).
- Cd. Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH. (fls. 264 al 266).
- Oficio Director Nacional de Análisis y Contextos Fiscalía General de la Nación. (fls. 267 al 276).
- Oficio Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas. (fls. 277 al 280).
- Información de Afiliados en la base de datos única de afiliación al Sistema de Seguridad Social de la Familia Rey Mora. (fls. 284 al 295).
- Copia de las diligencias adelantadas por el señor Espedito Jaimes Jaimes dentro de la actuación administrativa surtida en la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras del Magdalena Medio. (fls. 333 al 363).
- Informe Avalúo Comercial Rural del Predio "Los Toronjos" y/o Parcela No. 08, Parcelación La Carolina, Vereda Los Ortegas, Municipio de San Alberto, Departamento del Cesar. (fls. 371 al 423).
- Oficio del Fiscal 34 ante el Tribunal – Dirección Nacional de Fiscalías Especializada en Justicia Transicional. (fls. 454 al 456).

Cuaderno de Pruebas.

- Copia de oficio de la Alcaldía de San Alberto (Cesar). (fls. 3 al 9).
- Oficio del Instituto Geografico Agustín Codazzi. (fls. 10-11).



- Oficio de la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento. (fls. 43 al 66).
- Obran las declaraciones, testimonios e interrogatorios practicados a los señores Ana Elvira Mora Páez, Juan Rey, Juan Francisco Prada y Espedito Jaimes Jaimes.

4. CONSIDERACIONES

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

4.1 COMPETENCIA

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

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

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

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

4.2 JUSTICIA TRANSICIONAL

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

En esta misma sentencia la Corte Constitucional complementa:

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

En razón de la diversidad de fundamentos conceptuales, la justicia transicional busca superar la idea del castigo o de la retribución del victimario como única vía



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00

Radicado Interno No. 010-2015

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

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

En la sentencia T 821 de 2007 la Corte Constitucional establece que la restitución de viviendas de los desplazados es un derecho fundamental, apoyándose en criterios constitucionales ya sistematizados, así lo explicó la Corporación:

“La Corte ha señalado que las normas sobre desplazamiento y, en particular, las que orientan a los funcionarios encargados de diligenciar el RUPD, deben interpretarse y aplicarse a la luz de los siguientes principios¹

- (1) *Las disposiciones legales deben interpretarse y aplicarse a la luz de las normas de derecho internacional que hacen parte del bloque de constitucionalidad sobre el tema de desplazamiento forzado, en particular, el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios*

¹ Sobre la aplicación de las normas en materia de registro en el RUPD a la luz de los derechos principios y valores mencionados dijo la Corte: “Desde una perspectiva distinta cabe preguntarse si con la presente providencia judicial, la Corte Constitucional ha establecido la procedibilidad de la inscripción de ciudadanos en el Registro Nacional de Desplazados, haciendo caso omiso al cumplimiento de los requisitos prescritos para ello en la Ley 387 de 1997 y el Decreto 2569 de 2000. La respuesta a esta es negativa. En el caso bajo estudio, la Corte verificó que en efecto la señora MELO MORALES, elevó su solicitud de inscripción en el 2001 dentro del año siguiente a la ocurrencia de los hechos que originaron el desplazamiento. También se constató que las causas de la negativa por parte de la Red de Solidaridad (hay Acción Social), plasmadas en la resolución N° 5201705 de julio 17 de 2001, corresponden a la valoración que de los hechos relatados hicieron las mencionadas autoridades, y no al incumplimiento de requisitos formales por parte de la peticionaria. Luego queda como hecho constitutivo de la vulneración de los derechos fundamentales de la tutelante, la interpretación no ajustada a la Constitución que la Entidad hizo al evaluar su declaración. Dicha evaluación, como se dijo, invirtió la carga de la prueba de la ocurrencia de los hechos relatados en cabeza de la ciudadana. Cuando la existencia o inexistencia de amenaza directa debió ser en efecto demostrada por la Entidad, cosa que no ocurrió.”. Sentencia T-468 de 2006.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015**

de Ginebra de 1949² y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas³; (2) el principio de favorabilidad⁴; (3) el principio de buena fe y el derecho a la confianza legítima⁵; y (4) el principio de prevalencia del derecho sustancial propio del Estado Social de Derecho.^{6,7}

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

ARTÍCULO 8o. "Entiéndase por justicia transicional⁸ los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible".

4.3 EL DESPLAZAMIENTO FORZADO

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

² Artículo 17. Prohibición de los desplazamientos forzados. 1. No se podrá ordenar el desplazamiento de la población civil por razones relacionadas con el conflicto, a no ser que así lo exijan la seguridad de las personas civiles o razones militares imperiosas. Si tal desplazamiento tuviera que efectuarse, se tomarán todas las medidas posibles para que la población civil sea acogida en condiciones satisfactorias de alojamiento, salubridad, higiene, seguridad y alimentación.

2. No se podrá forzar a las personas civiles a abandonar su propio territorio por razones relacionadas con el conflicto.

³ Naciones Unidas, Doc. E/CN.4/1998/53/Add.2, 11 de febrero de 1998. Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas, Sr. Francis Deng.

⁴ Sentencia T-025 de 2004.

⁵ Sobre inversión de la carga de la prueba y aplicación del principio de buena fe ha dicho la Corte: "De acuerdo a la jurisprudencia resumida, para el caso a resolver es necesario resaltar que en el proceso de recepción y evaluación de las declaraciones de la persona que dice ser desplazada, los funcionarios correspondientes deben presumir la buena fe del declarante y ser sensibles a las condiciones de especial vulnerabilidad en que éste se encuentra y, por lo tanto, valorarlas en beneficio del que alega ser desplazado. Adicionalmente, ante hechos iniciales indicativos de desplazamiento la carga de la prueba acerca de que el declarante no es realmente un desplazado corresponde a las autoridades, y en caso de duda, la decisión de incluirlo en el registro debe favorecer al desplazado, sin perjuicio de que después de abrirle la posibilidad de acceso a los programas de atención, se revise la situación y se adopten las medidas correspondientes.". Sentencia T-1094 de 2004.

⁶ Sentencia T-025 de 2004.

⁷ Sentencia T-328 de 2007 M.P. Jaime Córdoba Triviño.

⁸ "Puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes.". Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015

“La vulnerabilidad extrema de las personas desplazadas se debe en primer lugar a la violencia a que han sido sometidas. Se trata de una violencia, tal como lo expresa la Ley 387 de 1997 sobre desplazados, en la cual se explicita que se trata de una violencia que amenaza y aterroriza, de una violencia que se concreta en “amenazas continuas”, en “asesinatos selectivos”, en “masacres”, que expulsa y arroja a las personas de sus sitios raizales de vivienda y de trabajo, que los “desarraiga” de sus terruños y los convierte en “parias” en su propia patria. Ante semejante situación la expresión “desplazados” no deja de ser un simple eufemismo.”⁹

(...) La Corte Interamericana de Derechos Humanos resalta como, “...la vulnerabilidad acentuada de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y, en general afecta con especial fuerza a mujeres, quienes son cabezas de hogar y representan más de la mitad de la población desplazada...”¹⁰

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

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

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

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

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

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

⁹ Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.

¹⁰ Ibídem



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00

Radicado Interno No. 010-2015

implicar un déficit de protección o el desconocimiento de los derechos constitucionales de las víctimas y de los estándares internacionales en materia de protección a sus derechos, especialmente en materia de restitución.

(vi) Por consiguiente, esta Corte considera que la solución constitucional en este caso es la expulsión del ordenamiento jurídico de la interpretación inconstitucional de las expresiones demandadas, y la incorporación de la interpretación conforme a la Carta de los segmentos normativos acusados al alcance normativo de los mismos, a través de una declaración de exequibilidad condicionada que incorpore expresamente la voluntad del Legislador y el sentido normativo ajustado a la Carta de las expresiones objetadas. Así las cosas, la Corte declarará la exequibilidad condicionada de las expresiones **“de la tierra si hubiere sido despojado de ella”** contenidas en el numeral 9 del artículo 28; y de los segmentos normativos **“de los despojados”, “despojado”, y “el despojado”**, contenidos en el inciso 2º, 4 y 5 del artículo 72, de la Ley 1448 de 2011, en el entendido de que de que estas expresiones incluyen tanto a las víctimas de despojo como a las víctimas forzadas al abandono de sus bienes”

La Corte Constitucional en sentencia T- 025 de 2004 precisó que:

“El problema del desplazamiento forzado interno en Colombia, cuya dinámica actual tuvo su inicio en la década de los años ochenta, afecta a grandes masas poblacionales. La situación es tan preocupante, que en distintas oportunidades la Corte Constitucional la ha calificado como (a) “un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas, principiando, como es lógico, por los funcionarios del Estado”; (b) “un verdadero estado de emergencia social”, “una tragedia nacional, que afecta los destinos de innumerables colombianos y que marcará el futuro del país durante las próximas décadas” y “un serio peligro para la sociedad política colombiana”; y, más recientemente, (c) un “estado de cosas inconstitucional” que “contraría la racionalidad implícita en el constitucionalismo”, al causar una “evidente tensión entre la pretensión de organización política y la prolífica declaración de valores, principios y derechos contenidas en el Texto Fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de colombianos”.

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

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

El artículo 3º de la ley 1448 establece:

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

También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015**

hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.

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

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“ARTÍCULO 78. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00

Radicado Interno No. 010-2015

despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.”

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

“Se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante.”¹¹

En lo que respecta al daño no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima, bastará, en términos de la Corte Constitucional¹² que sea real concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

4.5 LA BUENA FE

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

Desde sus inicios, se consideraba la bonae fides como un principio dúctil en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente estaba muy ligada a la palabra dada, entendiendo que debía cumplirse lo convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.). “Bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas”.¹³

¹¹ Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

¹² Sentencia C- 250 de 2012.

¹³ Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015

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

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

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

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

4.6 LA BUENA FE EN EL DERECHO COLOMBIANO

En Colombia la buena fe, está consagrada en el artículo 33 de la Constitución Nacional de la siguiente manera:

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

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

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

“La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionado por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe”. (m. p. Jorge Arango Mejía sentencia C-544 de 1º de diciembre de 1994).

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015**

El ARTICULO 1603 del Código Civil, regula la llamada buena fe objetiva "los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella".

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

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

Normas todas estas que marcan como, el principio de la buena fe esta imbuido en el trasegar contractual, desde sus etapas preliminares hasta su fase de ejecución. Pero que también muestran la dimensión de la llamada buena fe objetiva, que es la "entendida como comportamiento de fidelidad, se sitúa en el mismo plano del uso o la ley, es decir adquiere la función de norma dispositiva, de ahí su naturaleza objetiva que no se halla basada en la voluntad de las partes, sino en la adecuación de esa voluntad al principio que inspira y fundamenta el vínculo negocial".¹⁴

Desde una mirada general, la aplicación del principio de la buena fe suele ser contemplada por el ordenamiento desde tres perspectivas distintas: de un lado, aquella que mira las esferas íntimas de la persona, para tomar en consideración la convicción con la que ésta actúa en determinadas situaciones; de otro lado, como la exigencia de comportarse en el tráfico jurídico con rectitud y lealtad, semblante que la erige en un verdadero hontanar de normas de corrección contractual; y, finalmente, como un criterio de interpretación de los negocios jurídicos.¹⁵

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

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

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

"Al disponer el artículo 830 del Código de Comercio que "El que abuse de sus derechos estará obligado a indemnizar los perjuicios que cause", acogió el ordenamiento legal colombiano, sin

¹⁴ De Los Mozos José Luis. El Principio de la Buena Fe. Bosch Barcelona. Citado por VNIVERSITAS, Pontificia Universidad Javeriana. No 105. Junio de 2003

¹⁵ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.SALA DE CASACION CIVIL .Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ref.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015**

ambages, la regla denominada del "abuso del derecho" que de manera genérica señala que los derechos deben ejercerse en consonancia con los fines que les son propios, fines que están determinados por la función específica que cumplen en la convivencia humana, y en virtud de los cuales el derecho objetivo los regula y tutela. Mas, en cuanto postulado esencial del derecho, carácter que muy pocos se atreven a disputarle, trasciende del ámbito meramente extracontractual al cual se quiso restringir, para orientar, por el contrario, toda actividad humana amparada por el ordenamiento jurídico, de modo que, inclusive, el artículo 95 de la Constitución Política Colombiana lo considera uno de los deberes "de la persona y del ciudadano", amén que manifestaciones del mismo pueden percibirse en el derecho público en la medida en que éste reprime el ejercicio arbitrario del poder o su desviación

*Así, pues, es preciso destacar que aquellas actividades protegidas por el derecho que se ejecuten anómala o disfuncionalmente, motivadas por intereses inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas y, subsecuentemente, generadoras de la obligación indemnizatoria, como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo."*¹⁶

*"En consecuencia, la buena fe objetiva presupone que se actúe, de manera que para que se predique la existencia de buena fe objetiva no es suficiente la conciencia de estar obrando conforme a buena fe, es necesario cumplir de manera efectiva los deberes que del principio emanan, se requiere no solo creer, sino obrar de conformidad con sus reglas, cumplir de manera precisa y eficiente con los postulados de la buena fe, no creer que se ha sido diligente, sino serlo realmente, no creer que se ha sido transparente o suministrado la información requerida conforme a buena fe, sino haberlo sido en realidad y suministrado la información adecuada, no estimar que se ha respetado el equilibrio sino haberlo hecho de manera que el contrato en un todo lo refleje, en fin no basta creer que se obra conforme a buena fe, sino obrar en un todo según los mandatos de la buena fe".*¹⁷

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

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

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

Así las cosas, debe entenderse que la buena fe simple no requiere diligencia en contraste de la buena fe calificada o exenta de culpa "que exige dos elementos: el subjetivo,

¹⁶ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA. MP Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES. 9 de agosto de dos mil (2000). Ref. Expediente 5372

¹⁷ NEME VILLARREAL, Op. Cit., p. 68. Citada por Parra Benítez Jorge.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00

Radicado Interno No. 010-2015

consistente en tener la conciencia de que se obra con lealtad, el objetivo que implica el haber llegado a la certeza, mediante la realización de una serie de averiguaciones, de que se está obrando conforme a la ley o que realmente existe el derecho de que se trata (...) pues tiene como finalidad el corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre que le permita ampararse en el reconocimiento de un derecho que a pesar de no existir realmente tiene tal apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección suma, de ahí su denominación de creadora de derecho.¹⁸”, conceptos que se han interpretado desde la posibilidad de establecer la existencia de negligencia; y atendiendo, como lo explica la doctrina, que la buena fe subjetiva excluye el dolo y la culpa grave, admitiendo sólo la posibilidad de la culpa leve, pues concluir cosa diferente sería considerar la tesis que alguien pudiera actuar de buena fe aun cuando su intención hubiere sido el fraude o la intención de dañar, o la de aprovecharse o la de ejecutar el negocio a sabiendas que estaba viciado.

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

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

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

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

Frente a la aplicación de la presunción de ausencia del consentimiento en la realización de un contrato suscrito con una víctima del conflicto, y la consecuente nulidad de todos los negocios jurídicos y actos jurídicos celebrados con posterioridad, norma inspirada muy seguramente por el antiguo principio de origen romano, que nadie puede transmitir un derecho mejor ni más extenso del que posee; se abre como una posibilidad para el comprador de buena fe, dentro del proceso de Restitución, el acceder al pago de una compensación, pero sólo, como expresamente lo señala la norma citada, si llega a demostrar que su actuación cumplió las exigencias de la buena fe cualificada, lo que, atendiendo las eminentes consecuencias que el pago de este tipo de compensaciones

¹⁸ NEME VILLARREAL Martha Lucia. Revista de Derecho Privado No 17 .2009. Universidad Externado



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015

puede generar al erario público, impone al Juez una especial ponderación de los intereses en conflicto al momento de decidir esta clase de solicitudes.

4.7 CASO CONCRETO

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que nos convoca, se procede a verificar la identificación del predio objeto del proceso. El inmueble según la información aportada con la solicitud se encuentra ubicado en el Departamento del Cesar, Municipio de San Alberto, Vereda Los Ortega, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20315, número catastral 20710000200020036000. Con relación al área del predio se aportaron las siguientes:

Área total solicitada: 15 hectáreas 6282 m².
Área Cartográfica: 16 hectáreas 1458 m².

Revisado el Informe Técnico Predial aportado por la parte solicitante (Unidad de Restitución de Tierras) se enunció como Área solicitada, cartográfica, y de Incora/Incoder la de 16 hectáreas 1250 m²; como área bd de catastro se enunció la de 16 hectáreas 1458 m², la Unidad de Restitución de Tierras llega a la conclusión que el área del terreno es de 15 hectáreas 6282 metros cuadrados.

En informe de avalúo comercial rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC ante el Juez del Circuito, en el punto del área del terreno señaló: "(...) *Es importante considerar que dentro del proceso de análisis documental, se encontraron diferencias representativas en el área de terreno descrita en el título de propiedad correspondiente a la resolución 1946 del 17-Nov-1989 otorgada por Incora, Regional Santander y el área inscrita en el plano y la inscrita en el Igac, para el cálculo del valor del avalúo comercial del predio, se toma como referencia el área de terreno descrita en el título de propiedad, dado que se trata del área física adquirida y legal (...)*"

En el folio de matrícula inmobiliaria para el tópico "Descripción: Cabida y Linderos:" se consignó: "UN LOTE DE TERRENO CUYA EXTENSIÓN HA SIDO CALCULADA APROXIMADAMENTE EN DIECISEIS HECTAREAS, MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (16 HTS. 1250 M2) CUYOS LINDEROS ESTAN CONSIGNADOS EN LA RESOLUCION N. 1946 ORIGINARIA DE LA GERENCIA REGIONAL SANTANDER BUCARAMANGA."

Entonces, se concluye que el área del predio para resolver el presente asunto es la contenida en la Resolución No. 1946 de 1989 proferida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA que es de 16 hectáreas + 1250 metros, dado que tal como lo señaló el IGAC, se trata del área física adquirida y legal por los señores Juan Rey y Ana Mora.

Linderos:

Tomamos como punto de partida el M-12, ubicado en la convergencia de la colindancia de las parcelas Nos. 4, 5 y el INTERESADO. Colinda así: NORESTE: Del M-12 al M-14 con la parcela No. 5 de JOSÉ CAYETANO SEPÚLVEDA MÉNDEZ y CARMEN ROSA PÁEZ en 123 metros de longitud, trocha al medio. Del M-14 al M-24, con la parcela No. 7 de ANGEL FLORIANO MORALES MOSQUERA y EVANGELINA MORALES en 105 metros de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00

Radicado Interno No. 010-2015

longitud, trocha al medio. SURESTE Y SUROESTE: Del M-24 al M-21, con GUSMAN RINCON SARAVIA en 819 metros de longitud, cerca de alambre al medio. NOROESTE: Del M-21 al M-12 punto de partida, con la parcela No. 4 ISIDORO ANGULO y MARIA ODILIA SANABRIA DE ANGULO en 522 metros de longitud, trocha al medio y encierra.

Identificado el inmueble objeto del proceso es necesario establecer la relación del solicitante con aquél; pues bien, del folio de matrícula es posible extraer que los señores Juan Rey y Ana Elvira Mora Páez son los actuales propietarios por adjudicación que hiciere el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA a través de Resolución No. 1946 del 17 de noviembre de 1989, la cual obra en el plenario.

Pues bien acreditada la relación de los solicitantes con el predio pretendido en restitución, se vislumbra, en parte, la legitimidad que ellos ostentan para ejercer la presente acción de restitución.

4.8 CONTEXTO DE VIOLENCIA

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015

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

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

A continuación se consignan los diferentes informes que permiten establecer un contexto histórico de violencia sucedidos en el Municipio de San Alberto, Departamento del Cesar y que obran en el expediente:

Oficio No. S-2012 2109/SIPOL – JEFAT 29.27 del Jefe Seccional de Inteligencia Policial DECES donde informa “que entre los años 1990 y 1997 en jurisdicción del municipio de San Alberto, delinquirían el frente Camilo Torres Restrepo del ELN, frente Ramón Gilberto Barbosa Zambrano del EPL, el M19 y las autodefensas campesinas del sur del Cesar ACSUC.

Oficio No. 1569 F-34 UNJYP del Fiscal 128 Seccional de Apoyo Fiscalía 34 Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y Paz donde esboza la declaración del señor Roberto Prada Delgado alias Roberth Junior exintegrante del Frente Héctor Julio Peinado Becerra, en la diligencia de versión libre del 15 de febrero de 2011 narró varias incursiones violentas, entre estas lo relacionado con el desplazamiento y masacre de la finca Tokio donde expresó lo siguiente:

“Eso fue en el año 1994 o 1995 eso es en corregimiento de la llana San Alberto Cesar. Mueren una enfermera y cinco personas más, incursión de Luis Emilio Camarón Flores. Por orden de mi padre Roberto Prada Gamarra, luego de esta masacre Camarón les da un ultimátum a las personas que se habían apropiado de los predios de la finca Tokio, él les dijo que se tenían que salir el resto de personas de la invasión de Tokio, ahí habían quedado unas personas. No tengo el nombre del dueño de la finca, pero oí decir que esos terrenos los había tomado la guerrilla utilizando unos campesinos, y así camuflarse y obtener algunos terrenos, debido a eso se decía que esas personas que mato camarón, eran voceros de la guerrilla y que por eso las asesino, ese comentario se lo escuche decir a la población de la llana en 1996. Eso es lo que yo supe.”

Oficio No. 1556 del 21 de septiembre de 2012 donde el Fiscal 34 Delegado ante el Tribunal Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y Paz, donde señala que el Frente Julio Peinado Becerra en el municipio de San Alberto, así:

“1. Años 1993-1996, hizo presencia el grupo de autodefensas al mando de ROBERTO PRADA GAMARRA.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00

Radicado Interno No. 010-2015

2. Agosto de 1996 a 2006 el grupo organizado al margen de la Ley se une al grupo al mando de Juan Francisco Prada Márquez, que posteriormente se llamaría Héctor Julio Peinado Becerra”.

Oficio 026 F – 34 DFNEJT de fecha 23 de enero de 2015 del Fiscal 34 Delegado ante el Tribunal – Dirección Nacional de Fiscalías Especializada en Justicia Transicional donde transcribe la versión libre del señor Roberto Prada Delgado de fecha 15 de febrero de 2011, respecto al desplazamiento de la Carolina a fines de 1994, donde señaló:

“(...) Yo tuve conocimiento de eso pero ya después, porque cuando eso no hubo muertos si no que llegaron y les dijeron a la gente que se tenía que ir, eso lo hizo de parte de Roberto Prada Gamarra, y cuando eso ya estaba de comandante militar alias camarón, Luis Emilio Camarón Flores. Eso fue para el año 1994. No se quienes participaron, pero se que estaba el grupo completo, y que las incursiones fueron ordenadas por mi padre. Yo no participe y no tengo conocimiento que haya habido muerto y de eso me entere en el año 1996 cuando tuve mando por que un señor cuando entre en La Carolina, un señor de nombre Juan me dijo de los hechos que habían sucedido. Y yo confirmé eso porque el señor reconoció a uno de los hombres con los que entre a simson y a frijolito. Eso es todo lo que se de ese desplazamiento. (...)”

El señor Juan Francisco Prada desmovilizado del grupo Autodefensas Unidas de Colombia AUC, quien fungía como Comandante Máximo del Frente Héctor Julio Peinado Becerra desde el año 1995 hasta su desmovilización¹⁹, afirmó ante el A quo que si se enteró sobre actos de violencia en la zona, pero porque eran de conocimiento público, así mismo señaló que hubo personas que invadieron tierras auspiciadas por la guerrilla, por lo cual en algunos casos las Autodefensas propiciaban los desplazamientos, así lo dijo:

“(...) Preguntado: Socializando el tema como no recuerda lógico por la fecha transcurrida, es para ver si usted tiene conocimiento de una u otra manera sobre el desplazamiento de una parcelación Carolina, comprensión territorial San Alberto, ocurrido el 12 de octubre de 1.994, donde también hubo el asesinato de tres campesinos, qué tendría que decimos al respecto. Contestó: Señor Juez, el desplazamiento de allá si lo recuerdo yo porque de eso hubo bastantes noticias, pero no tengo nada que ver con ese desplazamiento, no sé qué pasaría allá. (...) Preguntado: Ya, usted tuvo conocimiento que para ese entonces de los años 90 al 94, 95, allí en esa parcelación La Carolina, ubicada en la vereda Los Ortega, comprensión de San Alberto (Cesar) hubo la presencia de grupos armados fuera de la ley, Contestó: Creo que sí, grupos armados fuera de la ley. Preguntado: Y qué grupos operaban en ese entonces en esa zona. Contestó: En el año 94 operaba. Preguntado: Del 90 al 94. Contestó: en el 94 operaba Roberto Prada Gamarra. (...) Preguntado: No le comentó absolutamente nada y entonces como tuvo conocimiento que el señor Roberto operaba en ese frente, en esa zona. Contestó: Él era el jefe de San Martín, San Alberto en esa época, yo vine a ser comandante de esa época, en el año 99 de esa zona, entonces en el 94, 95, 96, 97, hasta el 96 operaba el propio jefe era Roberto Prada Gamarra y el cayó preso el 19 de julio del 2.006, del 96 y ahí quedó Camarón Flórez y después queda Roberto Prada Junior, Delgado, Roberto Prada Delgado y yo vengo cogiendo esa zona en el año 1.999 como antes de mitad de año, por ahí. (...) Preguntado: Repite la pregunta el despacho, usted asumió la comandancia de los grupos paramilitares de San Alberto, tuvo conocimiento, le comentaron o se enteró cuál era el objetivo de estos grupos en la zona, o sea a qué se dedicaban, qué hacían, cuál era el objetivo. Contestó: Osea, perfectamente

¹⁹ Sentencia Tribunal de Justicia y Paz Bogotá 11 de Diciembre de 1994. Cuaderno Principal (Folio 456)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015

la misión de los grupos de defensa era combatir guerrilla, delincuencia común y todo tipo de malhechores que había en la zona, eso era lo que se hacía. Preguntado: Ustedes cuando, en lo relacionado con los paramilitares tenían objetivo de desplazar a esos parceleros que habían ingresado a diferentes predios o bienes inmuebles o fincas donde habían invadido y eran unos parceleros que tenían unos frentes de trabajo y cuál era el objetivo de ustedes como miembros de esa organización, con esos parceleros, con esos campesinos. Contestó: Pues en esa época los parceleros que se metieron, los invasores entraron en esas fincas, en esa época entraron, como le digo empujados por la guerrilla allá en esa época y por eso también a veces se hacían desplazamientos. Preguntado: En alguna oportunidad usted ha declarado en Justicia y Paz le han preguntado sobre estos hechos. Contestó: Claro, a mí me han preguntado sobre estos hechos, sí pero ya le digo esos hechos fueron cometidos por Roberto Prada Gamarra y alias Camarón. Preguntado: Como usted manifiesta en respuesta anterior quiénes pudieron ser los autores, usted pudo enterarse de ese triple asesinato en el año 94, porque como usted dice que usted era un facilitador, un colaborador a su primo de dinero, entonces usted pudo enterarse en el 94 porque de San Alberto a San Martín está cerca, pudo enterarse usted de esos homicidios. Contestó: Como salió en las noticias sí, pero no sé quién lo hizo si fue Roberto o Camarón no sé quién hizo eso, lo que sí creo que eso fue gente de la organización de Roberto. Preguntado: Y usted manifiesta bajo la gravedad de juramento, como se está haciendo cargo a terceras personas que sobre esos hechos pudo haber sido Roberto, quién pudo, puede ser el autor de esos homicidios. Contestó: Claro Doctor porque en esa época de las autodefensas tenían que ser las de Roberto, porque no había otras autodefensas por ahí. (...)"

El señor Juan Rey dentro de la declaración rendida ante el Juez del Circuito expresó en cuanto los actos de violencia:

"(...) Contestó: Pues la guerrilla, un poco de gente ilegal an a la casa de noche y llamaban y uno tenía que salir, y entonces decían eso, que tenían que salir, que todo el mundo tenía que desocupar la parcela porque tenían que salir de ahí y si yo no salía, yo era el primero que iba a salir. Preguntado: Juan, cuando sucede la muerte de su hijo hubo otros asesinatos en esa misma zona? Contestó: Bastantes. Preguntado: Recuerda nombre de alguno. Contestó: Yo siempre me acuerdo primero un señor Isidoro Angulo y después mataron al que fue, un señor llamase Lucas, dos hermanos, Lucas y José, José tenía una señora con un niño y amarraron a Lucas y se lo llevaron como 20 minutos de la parcela del caserío donde amarraron a Lucas y se llevaron a donde vivía el otro hermano y allá en presencia se la señora Aura y el niño, que tenía unos meses, lo mataron, lo sacaron al patio y junto con su hermano lo mataron. (...)"

Igualmente la señora Ana Mora relató lo siguiente:

"(...) Contestó: Bueno, yo del año si no me acuerdo, porque yo como estaba mente de, de todas esas cosas, yo perdí la memoria, pero nosotros llegamos a una recuperación de tierras allá que entramos, nos ganamos la, la finquita esa, nos la repartieron y nos dieron a cada uno la, la finquita y después estando ahí fue cuando sucedieron los casos, que fue que nos echaron, que fue cuando mataron el hijo de Abra, mataron a Lucas, mataron a José, mataron al hijo mío, mataron a este a Lucho y para allá mataron a un poco, pero como la mente mía, sí, pero de ahí para acá fue cuando nosotros tuvimos ahí, (...) después fue que vino un señor y le trajo una plata al esposo mío, diciéndole que se fuera o sino nos iban a acabar a todos, que si no queríamos que nos acabáramos nos teníamos



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00

Radicado Interno No. 010-2015

que largar, nos dijeron ahí y entonces nosotros pues viendo eso y pensando que ya nos habían matado a nuestro primer hijo, pues entonces salimos a perdernos, eso se lo vendimos nosotros a un señor Campus, a ninguno más le hemos vendido, al señor Campus no más, pues hasta ahí es que me acuerdo yo, porque usted sabe que yo tengo mi mente borrada por derecho, yo no, tantas cosas pues yo he quedado en blanco.(...)"

El señor Espedito Jaimes Jaimes quien funge como opositor dentro del proceso de la referencia expone la influencia de los grupos armados al margen de la Ley en el municipio de San Alberto (Cesar), también dice que nunca recibió amenaza alguna por actores del conflicto armado, así lo indicó:

"(...) Preguntado: Como usted dice en respuesta anterior, que ha vivido toda la vida en San Alberto, que solamente 3 años por fuera cuando fue Policía, usted puede decirle al Despacho como era la situación de orden público en la zona cuando antes de comprar la parcela. Contestó: A ver Doctor se ha de conocer que en San Alberto y todo el país ha habido grupos al Margen de la Ley eso es decirnos mentiras, inclusive en la zona urbana de San Alberto era más riesgoso que, que en las fincas porque si analizamos, si mira usted la mayoría de los muertos fue en el casco urbano no en los campos la gran mayoría, ahí empezó, hubo M-19, ELN, hubo autodefensas de todo ha pasado. Preguntado: Usted antes de comprar la parcela; usted o miembros de su familia fueron amenazados por grupos al margen de la Ley. Contestó: No Dr. (...)"

En este punto, teniendo en cuenta los documentos y los relatos anteriormente reseñados se puede inferir la presencia de grupos armados y su actuar en la zona rural del municipio de San Alberto, lugar donde se encuentran ubicado el predios objeto del proceso, correspondiendo ahora determinar si la misma incidió en los solicitantes para que se desplazaran y, posteriormente, llevaran a cabo negocio jurídico con la señora Blanca Stella Gamboa Amaya esposa del señor Castulo Ospino Campo, resaltándose que fue éste quien le vendió al señor Espedito Jaimes Jaimes y hoy ostenta la calidad de Opositor dentro del sublite.

Inicialmente se tiene que en fecha 13 de mayo de 1998 el demandante señor Juan Rey interpone una queja ante la Personería Delegada para los Derechos Humanos de Bucaramanga donde expone la muerte de su hijo, así lo manifestó:

"(...) Vivía en Carolina vereda de San Alberto llegamos y veíamos que ellos pasaban y yo le decían a mis hijos que no se fueran a meter en líos, ellos no arribaban a mi casa, pero si donde los vecinos, mi hijo Jairo Rey Mora, trabajaba manejando un carro y ellos en muchas ocasiones le pedían que los transportara y mi hijo se negaba siempre pero él nunca fue, otra vez lo cogieron lo vendaron se lo llevaron de la Carolina a una sierra, no recuerdo como se llamaba, pero más o menos era a cuatro horas a pie, esto sucedió cuatro meses antes de matarlo a él, lo llevaron vendado eso fue en las horas de la mañana y yo estuve todo el día buscándolo pero nadie me daba razón de él; como a las seis de la tarde cuando llegue a la casa él ya había llegado a la casa, y él me contó que lo habían llevado vendado y lo tiraron boca abajo, entonces había llegado alguien en una moto, que el de la moto le daba la vida o la muerte, al llegar la moto paso una hora más o media hora, dijo él lo pararon y lo hicieron firmar de palabra, o sea decir sí o no, y le preguntaban que él en qué trabajaba, que él porque entraba en la parcela donde vivíamos y le mandaron que se viniera (...), hay paso el tiempo y yo quede tranquilo yo le dije a mi hijo que se fuera y el respondía que él no debía nada, el seguía trabajando y viajando a



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015

San Alberto, Aguachica, él se vino a vivir al pueblo, y el día menos pensado me llegó razón que me lo habían matado, me dijeron que había llegado alguien y le dijo, usted no vio oyó y le pegaron un tiro en la cabeza, eso fue lo que me dijo el que estaba con él, le decían Wilson; pero no sé si ese era el nombre o no (...)."

Posteriormente el demandante presentó escrito ante el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER solicitando la protección del predio abandonado a causa de la violencia, exponiendo los hechos de su desplazamiento, la medida fue inscrita el día 22 de marzo de 2011 tal como consta en la anotación No. 3 matrícula inmobiliaria No. 196-20315.

Dentro del expediente se evidencian varias declaraciones rendidas por habitantes de la zona del predio en Litis, por un lado se encuentra el testimonio de la señora Orfilia Marín Martínez quien narró ante la Unidad de Restitución de Tierras²⁰ que el señor Juan Rey entró en depresión por el fallecimiento de su hijo Jairo Rey, así lo declaró en su intervención:

"(...) Contestó: Juan Rey era propietario de una parcela en La Carolina, tenía entendido que él vivía allá con su familia, eso fue como para los años de 1996 o 1998 de ahí en adelante él venía al Almacén y hablábamos y por eso me enteraba. Los hijos no le colaboraban, no recuerdo en qué fecha le mataron un hijo y él se sentía muy deprimido. Decían que al hijo que lo habían matado por que robaba ganado e incluso él tenía ganado en aumento y él fue vendiendo de ahí. Lo que sé es que estaba aburrido y me decía a mí que él la quería vender porque él no podía trabajar, los hijos no le querían colaborar. Preguntado: Conoce las razones por las cuales el señor Juan Rey decidió o vendió la parcela 8 Los Toronjos? Contestó: La razón creo que por que estaba aburrido por lo que le mataron el hijo, entonces cayo en depresión, esa fue la causa de la venta, eso era lo que él me manifestaba (...)"

Así mismo el señor Ricaurte Badillo Jaraba manifestó:

"(...) Si claro, en primer lugar le asesinaron el hijo incluso yo fui uno de los que le colaboré, cuando lo asesinaron yo estaba aún en la parcelación, yo fui quien les prestó la plata para el entierro, los apoyé en todo, la logística para el entierro, nosotros le llamábamos los pájaros ese fue el primer grupo que recibieron los paramilitares, no se sabe porque lo mataron y luego me mataron a mi compañero Isidoro Angulo que era mi Vicepresidente de Junta de Acción Comunal. El señor Juan decía que tenía mucho miedo, es más del día que le mataron al hijo él se fue unos días y volvió después porque eso le causó mucho trauma (...)."

El señor Marco Fidel Suarez Hernández en cuanto a los hechos violentos que rodearon la salida del señor Juan Rey del predio solicitado en restitución sostuvo:

"(...) Preguntado: Manifieste a este Despacho si tiene conocimiento sí el señor Juan Rey o algún miembro de su familia recibió amenazas o presiones por parte de grupos al margen de la Ley. Contestó: A él, anterior al desplazamiento, le mataron un hijo en San Alberto, de ahí pues debido a la violencia que se empezó a incrementar, entonces el compañero Juan Rey en una salida que tuvo una vez en la lechera que entraba allá, el venía en el carro de la lechera y cuando eso venía el hijo de una compañera Isaura que se llamaba Fabio, ahí venían y fue cuando los agarraron en una finca comunero, ahí los paramilitares lo

²⁰ Folios (161)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00

Radicado Interno No. 010-2015

amenazaron y le dijeron que él era un guerrillero y le dijeron que se tenía que ir porque le iba a pasar lo mismo que le iba a pasar al muchacho, ese día mataron al muchacho, de ahí Juan le vino una enfermedad a él, hasta que lo recluyeron en el Hospital en el San Camilo, toda esa versión me la contó hijo, la esposa y él mismo porque nosotros nos encontramos en Bucaramanga, ellos viven en Bucaramanga (...)

La señora María Isaura Estrada relata que:

(...) Preguntado: Manifieste a este Despacho si tiene conocimiento si el señor Juan Rey o algún miembro de su familia recibió amenazas o presiones por parte de grupos al margen de la ley. Contestó: él a mí nunca me dijo nada, pero lo que sí sé es que el 9 de diciembre de 1995 un domingo salieron a coger la Lechera es decir llevar la leche y de una vez quedarse en el pueblo para hacer mercado, Ángel Floriano, Fabio mi hijo, que fue el que me mataron y Juan Rey, cuando Ángel Mosquera vio que los "paracos" iban en la Lechera, entonces como él estaba amenazado él no quiso subir a la lechera, él cogió monte y desapareció, el no volvió a la parcela, se subió solo don Juan y mi hijo, llegaron a la finca los comuneros y allí Vladimir alias "camarón" que era el Comandante de los "paracos" hizo parar la lechera, y los hizo bajar a todos, a mi hijo lo esposó y lo aisló para una parte retirada, a la otra gente con don Juan, y ahí era con un cuchillo le chuzaban la barriga a mi hijo y le decían don Juan mire "viejo hp si usted no se va de aquí le va a pasar lo mismo a que él" don Juan les suplicaba que no le hicieran daño al chino que ya me habían perjudicado a mi matándome a mi marido, después como de dos horas soltaron a don Juan, pero con la condición que tenía que irse (...) yo termine el novenario de mi hijo y entre a los 15 días a la parcela otra vez, como al mes entró don Juan nuevamente, y me lo encontré entonces él lloraba y me decía que me fuera que me iban a matar y me contó todo lo que le habían hecho a Fabio, todo lo que le habían dicho a él y que él ya se iba a ir, él sí dijo que no se quedaba, que él no se iba a hacer matar (...).

También obran en el dossier las diligencias llevadas a cabo por parte del Juzgado Civil del Circuito de recepción del interrogatorio de la señora Ana Elvira Mora Páez quien narró la muerte de varios parceleros así como el acto violento en la humanidad de su hijo Jairo Rey Mora:

"Contestó: Bueno, yo del año sí no me acuerdo, porque yo como estaba demente, de todas esas cosas, yo perdí la memoria, pero nosotros llegamos a una recuperación de tierras allá que entramos, nos ganamos la, la finquita esa, nos la repartieron y nos dieron a cada uno la, la finquita y después estando ahí fue cuando sucedieron los casos, que fue que nos echaron, que fue cuando mataron el hijo de Abra, mataron a Lucas, mataron a José, mataron al hijo mío, mataron a este a Lucho y para allá mataron a un poco, pero como la mente mía, sí, pero de ahí para acá fue cuando nosotros tuvimos ahí, después fue que vino un señor y le trajo una plata al esposo mío, diciéndole que se fuera o sino nos iban a acabar a todos, que si no queríamos que nos acabáramos nos teníamos que largar, nos dijeron ahí y entonces nosotros pues viendo eso y pensando que ya nos habían matado a nuestro primer hijo, pues entonces salimos a perdernos, eso se lo vendimos nosotros a un señor Campus, a ninguno más le hemos vendido, al señor Campus no más, pues hasta ahí es que me acuerdo yo, porque usted sabe que yo tengo mi mente borrada por derecho, yo no, tantas cosas pues yo he quedado en blanco. Preguntado: Señora Ana, usted dijo que su hijo fue asesinado en la 15, qué es la 15, una parcela, un barrio, dónde? Contestó: En la 15, donde había una caseta, una discoteca, una discoteca, ahí llegó con los manes y lo sentó en una mesa a tomar y de ahí fue cuando llegaron y lo, lo.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015

Preguntado: A qué hora sucedió? Contestó: A las 9:30 de la noche, Preguntado: Y recuerda el mes, Contestó: Eso fue el 24 de octubre. Preguntado: De qué año? Contestó: Pero el año no me acuerdo Doctor, es que no me acuerdo el año. Preguntado: Correcto. E, dígame, dígame al despacho si cuando ustedes vendieron esa parcela, su hijo desafortunadamente había sido asesinado? Contestó: Sí señor. Preguntado: O estaba vivo? Contestó: Cuando la vendimos? No, ya estaba muerto. Preguntado: Ya estaba muerto. Preguntado: Ya lo habían matado, a él lo mataron primero que el hijo de Abra y los otros."

Así mismo el señor Juan Rey referente al deceso de su hijo expuso ante el Juez Instructor:

"Preguntado: Este dígame al despacho, si nos puede explicar cómo ocurrió la muerte de su hijo, si recuerda el año, el día, el mes. Contestó: No, yo de fecha no recuerdo, recuerdo sí que él salió al pueblo, como él tenía un carro y él trabajaba con un carro, lo que llaman ahorita "pirata", trabajaba para donde le saliera y entonces él salía por la mañana y entraba en la noche a dormir a la parcela y ese día pues salió y no regresó, entonces cuando llegó la razón las cinco, las tres, las cuatro de la tarde, de que lo habían matado, estaba sentado en una mesa, pues ponen una mesa así a tomar cerveza, tomando cerveza pues ahí digamos que con unos amigos, pues habían como que dos con él y ahí llegaron y le pegaron un solo tiro así en la cabeza y cayó y fue lo que yo supe, cuando salieron a buscarlo estaba ahí muerto, una hermana lo estaba esperando para irse a la parcela con él y él salió en el carro a tomarse unas cervezas en la mesa le pegaron el tiro en la cabeza, no supo ni quién, cayó, no voy a decir que lo acibillaron, le pegaron un solo tiro en la cabeza. (...) Preguntado: Y ese Roberto a qué grupo pertenecía? Contestó: era de la guerrilla. Preguntado: De la guerrilla. Contestó: De la guerrilla sí. Preguntado: Y la muerte de su hijo fue en qué año? Contestó: No, tampoco me acuerdo, no señor. Preguntado: Correcto. Contestó: Después de esto, que lo sacaron, cuatro meses después fue que él murió, como él tenía un carro y eso y entonces unos soldados le decían que los llevara, se montaban y él los llevaba unos que tenían familia, lo acusaban que él y que cargaba al ejército para el monte y eso tampoco era así, en ocasiones que llegaban de vacaciones que estaban y las familias estaban en el campo, pero no era así. Preguntado: Señor Juan, cuando sucede la muerte de su hijo, ustedes siguieron habitando la parcela o qué hicieron cuando sucede la muerte de su hijo. Contestó: Después de la muerte de él estuvimos muy poco tiempo en la parcela porque el dolor de esa señora mejor dicho no quería casi ni entrar a la casa porque lo veía sentado en la cama, lo veía sentado en la pieza, mucho, mucho dolor, prácticamente sin mentes, locos y luego llegaban, de ahí fue cuando ese señor se dio cuenta que él siempre andaba por ahí y llegaba a decirme, que ya yo sabía las amenazas que ya las estaban afectando, que él había conseguido \$4.000.000.00 millones y que él se encargaba de la deuda de la parcela y yo le dije que sí y cogí un cuaderno, firme ahí la constancia que yo le había vendido, que yo lo había recibido."

A través del registro civil de defunción se encuentra probada la muerte del señor Jairo Rey Mora hijo de los solicitantes, sucedida el día 24 de octubre de 1992, indicando que la causa fue "Laceración Cerebrales Severas".

De igual manera se encuentra incorporada a la demanda oficio por parte de la Coordinadora del Grupo Interno de Trabajo de Apoyo Administrativo de la Fiscalía General de la Nación donde se encuentra el registro de los señores Juan Rey y Ana Mora donde denuncian el desplazamiento (1992-01-01 a 1993-12-13) y el homicidio del señor Jairo



Rey (1992-10-24) por hechos ocurridos en San Alberto Cesar, Grupo Armado Bloque Héctor Julio Peinado Becerra.

También se tiene dentro del cúmulo probatorio oficio de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas de data 23 de agosto de 2012, donde reporta inclusión en el Registro Único de Víctimas a la señora Ana Mora Páez y/a su compañero desde el día 13 de mayo de 1998, por hechos ocurridos en el municipio de Girón (Santander) en fecha 13 de mayo de 1998²¹; podría concluirse así verificada la prueba que se trata de un hecho diferente al aducido en el introito, pero de una valoración conjunta del material probatorio arrojado al proceso se extrae, que la fecha relacionada hace referencia más bien, al día en que denunció los hechos el señor Juan Rey ante la Personería Delegada para los Derechos Humanos, eso refulge de la lectura de la denuncia ya reseñada²².

En relación al desplazamiento de la parcela 8 "Los Toronjos" de los demandantes el señor Juan Rey señaló lo siguiente:

"(...) Preguntado: Juan usted cuando, porqué abandona la parcela? Contestó: Yo creo que la pregunta está de más, perdone me tocaba abandonar porque seguían amenazándome, llegaban de noche, usted va a esperar que acabemos con los hijos o se va a ir, necesitamos la tierra desocupada. Preguntado: Usted entonces cuando ya recibe eso, es cuando vende la parcela. Contestó: Cuando recibo las amenazas esas? Preguntado: Si, es cuando vende la parcela? Contestó: Si, señor. Preguntado: Ósea usted vende la parcela y se va de la parcela. Contestó: Ahí mismo yo salí, yo recibí y al otro día yo salí. (...)"

La señora Ana Rey sostuvo que:

"(...) Preguntado: Como se llama a la persona a quien le vendieron. Contestó: Campo. Preguntado: Será el mismo Castulo Ospino Campo. Contestó: Debe ser ese sí. Preguntado: En cuanto le vendieron ustedes si recuerda. Contestó: Pues yo si me acuerdo que él llego a la casa y trajo \$ 4.000.000 millones de pesos y le dijo al señor mío, señor lárguese con su familia que los van a acabar, le dijo él y nosotros nos asustamos y salimos como locos también, nos asustamos y salimos. Preguntado: Porque cree usted que vendieron ese predio. Contestó: Por el miedo que nos iban a matar. Preguntado: Cuando ustedes vendieron el predio a la persona Campo, como dice usted estaba en el predio? Contestó: Sí señor, ahí en la finca. Preguntado: O ya habían salido? Contestó: No señor, estábamos ahí en la finca. (...)"

Teniendo en cuenta lo anterior resulta claro que los señores Juan Rey y Ana Mora Páez son víctimas del conflicto armado, destacando esta Corporación que la muerte del señor Jairo Rey Mora en el año 1992 hijo de los actores sin duda fue detonante suficiente para provocar un temor tal, que llevara con posterioridad su desplazamiento y por tanto que en fecha 29 de mayo de 1996 se llevara a cabo el contrato de compra venta entre la señora Blanca Stella Gamboa Amaya y el señor Juan Rey.

Ahora, aun cuando el señor Espedito Jaimes Jaimes quien obra como opositor en sus diferentes versiones estuvo encaminado a desconocer los hechos violentos para la época en que los señores Juan Rey y Ana Mora dejaron el predio indicando que vende porque

²¹ Folio (277 al 280)

²² Folios (68-69)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015**

estaba cansado y enfermo y que sus hijos no lo ayudaban, argumentando además el estado de demencia del demandante, hay que decir que las pruebas adosadas y relacionados con anterioridad, otra la impresión generan, ya que delatan los actos violentos sucedidos en la zona, y la coherencia en el relato del señor Juan Rey y su compañera no sólo con el contexto general acreditado, sino esto es en diferentes versiones dadas que hicieran de los mismos hechos para el año de 1998 ante la Personería Delegada para los Derechos Humanos de Bucaramanga y posteriormente ante la Unidad de Restitución de Tierras; siendo comprensible los olvidos acerca de las fechas atendiendo el impacto emocional sufrido por la muerte de su hijo Jairo Rey, y la crueldad con la que al parecer se realizó el homicidio de su vecino hecho del cual fue testigo. De este modo, no alcanzó la oposición su cometido de desvirtuar la calidad de víctima que ostenta los señores Juan Rey y Ana Mora Páez.

Vale resaltar que el temor o la incertidumbre generada por los hechos de violencia que producen el desplazamiento forzado impactan las emociones con efectos psicológicos que pueden variar de un ser humano a otro, lo que impide establecer un patrón de comportamiento para los desplazados, que sabido se tiene responden al infortunio de acuerdo con las experiencias vividas, educación, y factores intrincados de la personalidad, respondiendo frente a la circunstancia adversa de diversas maneras, pero teniendo como perspectiva común de lo percibido en instancia judicial, la sensación de incertidumbre que los embarga y que fue explicada así por la Corte Constitucional:

“Como consecuencia de la violencia, los desplazados se convierten en víctimas de la marginación y de la discriminación, de la despreocupación por parte de las autoridades del Estado que los coloca en una situación de “desplazamiento permanente”, dado que nunca tienen seguridad absoluta de que el sitio a donde llegan representa para ellos un albergue estable y definitivo. Siempre abrigan el temor de ser objeto de nuevos desplazamientos.

Semejante inseguridad les impide formular y contar con “proyectos de vida” porque se encuentran desvinculados de sus comunidades de origen; y, porque ahora se ubican, sin ser su voluntad y sin formar parte de ellos, dentro de unos grupos sociales extraños a su idiosincrasia y dentro de los cuales no son beneficiarios directos del intercambio y del reconocimiento social²³.

En vista de que se encuentra acreditado el contexto de violencia y la incidencia de ésta en el solicitante, al punto de ser la génesis de su salida del predio pretendido en Restitución se vislumbra que la posesión ostentada por el señor Jaimes Jaimes es el impedimento para que los actores retornen al predio; sobre este tópico en particular se enderezó la oposición, pues se pretendió demostrar la legalidad del negocio jurídico celebrado respecto del predio objeto del proceso entre los señores Blanca Stella Gamboa y el señor Juan Rey, como también el celebrado por el señor Castulo Ospino Campo y el señor Espedito Jaimes Jaimes. Para tal fin, aportó las copias de los contratos de compraventa del predio suscritos, manifestando el opositor el Espedito Jaimes Jaimes, que dichos contratos se llevaron a cabo de manera consensuada, y que el solicitante vendió de una manera libre y voluntaria; aseverando el conocimiento que él tenía de los anteriores dueños del predio y que en ningún momento se le informó que el negocio celebrado entre el señor Rey y Gamboa estuvo rodeado de actos de violencia alegando la transacción fue

²³ Corte Constitucional. Sentencia T-585 de 2006.



Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015

un negocio de intereses bilaterales y no un acto deliberado para aprovecharse de un despojo o de la situación de indefensión producto de un desplazamiento.

Al respecto dentro del legajo se evidencia una "constancia de venta" de la parcela denominada los Toronjos entre los señores Juan Rey vendedor y la señora Blanca Stella Gamboa Amaya, el valor del negocio fue de \$ 18.000.000 de pesos, dicho documento fue firmado ante el Notario Único del Círculo de San Alberto (Cesar) el día 29 de mayo de 1996, hallándose también solo una constancia de pago por valor de \$ 4.000.000.

Igualmente se acredita un contrato de compra venta del inmueble en disputa con un documento poco legible entre los señores Castulo Ospino Campo y el señor Espedito Jaimes Jaimes opositor por el valor de \$ 13.000.000 de pesos, celebrado el día el 27 de febrero de 1997, este acuerdo fue aceptado por el demandado en interrogatorio rendido ante el Juez Aquo²⁴.

Así las cosas es pertinente traer a colación el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en donde se previó una serie de presunciones, legales y de derecho, referentes a los negocios jurídicos realizados por víctimas del conflicto armado; por tanto con fundamento en estas presunciones, probado el hecho indicador o base expuesto en cada una de ellas se presumirá, la ausencia de consentimiento o de causa lícita en los contratos cuestionados. En este sentido, para el caso particular, los argumentos esgrimidos por el opositor para demostrar la validez del contrato celebrado lejos están de desvirtuar los hechos indicadores de la presunción contenida en el literal a) del numeral 2 del artículo 77²⁵ de la ley en comento, por cuanto, como bien se indicó, acreditado está el contexto de violencia y la incidencia de éste en los señores Juan Rey y Ana Elvira Mora Páez, al punto de ser la razón por la cual los referidos señores se vieron conminados a vender.

Se aprecia entonces que la realización del contrato de compraventa realizado entre el señor Juan Rey y la señora Blanca Stella Gamboa Amaya tuvo ocasión en medio de un contexto de conflicto armado interno; de este modo, cuestionada se encuentra la existencia del contrato inicial mentado, en aplicación de la presunción a que se hizo referencia en párrafo anterior. Y es que al referirse a la consecuente inexistencia de los contratos celebrados dentro del conflicto armado, la Ley 1448 de 2011, alude la presunción de "ausencia de consentimiento" y "causa lícita", de lo cual se infiere que el legislador consideró que las víctimas que reúnan el cumplimiento de los requisitos que establece la ley, los que fueron citados al inicio de esta providencia, ya que la gravedad de los hechos ocurridos tuvieron tal efecto en los vendedores que se torna imposible aceptar que hubo una válida emisión de voluntad²⁶ en virtud de la difícil situación que les

²⁴ Preguntado: Usted dice que compró en mayo – junio del 96. Contestó: Esa es la fecha que Don Campos compra. Preguntado: 20 de febrero pero no dice el año. Contestó: Si dice del 27 de febrero más o menos. Preguntado: De que año Contestó: Debe ser del 97 ósea.

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

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

²⁶ Corte Constitucional en sentencia C-993 de 2006. "En lo que concierne al Estado colombiano, el Código Civil, sancionado el 26 de Mayo de 1873, consagró la concepción original de la autonomía de la voluntad privada, como se desprende principalmente de los Arts. 16, en virtud del cual "no podrán derogarse por convenios particulares las leyes en cuya observancia están interesados el orden y las



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015**

aquejaba sin vislumbrar otras posibles soluciones aparte de la realización del negocio jurídico. Apreciación que arroja como resultado la inexistencia del acuerdo y la nulidad de los contratos y actos jurídicos derivados, como también la inexistencia de cualquier posesión que había podido generarse en el transcurso del tiempo por el abandono del predio.

Es de exaltar que el señor Castulo Ospino no ostentaba ningún derecho real respecto del inmueble, por ende, no puede aceptarse la transferencia del dominio alegado; y aun cuando podría argumentarse que la venta de cosa ajena en Colombia es válida, es cierto que los devenires de los contratos que hoy se analizan transcurrieron en el epicentro del conflicto armado y en detrimento del hoy solicitante.

Entonces refulge con total nitidez el derecho fundamental de los solicitantes a la restitución de su predio imponiéndose la orden de restitución.

Como consecuencia de lo anteriormente señalado se declarará la inexistencia del contrato de compraventa suscrito entre los señores Juan Rey y Blanca Stella Gamboa Amaya en fecha 22 de julio de 1996, la nulidad del contrato de compraventa realizado por los señores Castulo Ospino Campo y Espedito Jaimes Jaimes y la inexistencia de la posesión del predio del señor Gustavo Alfonso Olivares Bohórquez.

Ahora, en esta oportunidad es del caso precisar si quien hoy posee el predio restituido Parcela Los Toronjos, es decir el señor Espedito Jaimes Jaimes respectivamente, adelantó durante el devenir contractual un comportamiento diligente ajustado a la buena fe calificada que alega.

En este estudio se denota que el negocio jurídico de compraventa del fundo "Los Toronjos" no alcanzó a perfeccionarse, no nació a la vida jurídica y por ende no produjo efectos, quedando con ello desvirtuada la existencia de las compraventas enunciadas, por tanto faltó diligencia del opositor para ajustar el contrato a las formas legales. Ahora la negación del contexto de violencia que hizo alusión el señor Espedito Jaimes Jaimes en su intervención ante el Juez del Circuito queda sin sustento jurídico, dado que las probanzas indican que el demandado tenía conocimiento de la situación de conflicto acaecida en la zona, así como del asesinato del señor Jairo Rey Mora, ya que incluso lo calificó en su declaración como ladrón de ganado, a pesar que no pudo desvirtuar en el proceso, que el asesinato del referido señor tuviera conexidad con el conflicto armado.

Es importante traer a colación en este punto, lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 160 de 1994 en su inciso tercero que estipula "(...) *Quien transfiera la propiedad, posesión o tenencia de la parcela adquirida mediante subsidio, no podrá ser nuevamente beneficiario de los programas de Reforma Agraria. El nuevo adquirente o cesionario será considerado*

buenas costumbres", y 1602, según el cual "todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales".

esta regulación sería modificada a partir del Acto Legislativo No. 1 de 1936, que consagró la función social de la propiedad (Art. 10) y creó las bases para la intervención del Estado en las actividades económicas de los particulares Art. 11).

Dicha orientación social fue ampliada y consolidada en la Constitución Política de 1991, al establecer el Estado Social de Derecho, fundado en el respeto de la dignidad humana, de la cual derivan los derechos fundamentales de las personas, y en la prevalencia del interés general, entre otros principios, y en el cual, sobre la base de la consagración de la propiedad privada (Art. 58) y la libertad de empresa (Art. 333), se reitera la función social de la propiedad (Art. 58), se señala que la iniciativa privada tiene como límite el bien común y se establece la función social de la empresa (Art. 333), se dispone que la dirección general de la economía estará a cargo del Estado y se renueva la potestad del Estado de intervenir en ella, por mandato de la ley (Art. 334). Como consecuencia, en el ordenamiento jurídico colombiano, al igual que en muchos otros, la autonomía de la voluntad privada se mantiene como regla general, pero con restricciones o excepciones por causa del interés social o público y el respeto de los derechos fundamentales derivados de la dignidad humana."



poseedor de mala fe y en consecuencia no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido en el predio. Subrayado Fuera de Texto”; entonces se tiene que el señor Espedito Jaimes Jaimes no actuó con buena fe exenta de culpa y no tendría reconocimiento alguno de las mejoras realizadas al fundo, dado que éste compró un predio que fue adquirido inicialmente con subsidio del Estado por los señores Juan Rey y Ana Mora Páez.

Suficiente resulta lo expuesto para considerar la Sala no acreditada la buena fe exenta de culpa alegada por quienes se opusieron a la solicitud de restitución de los señores Juan Rey y Ana Mora Páez, en consecuencia se impone denegar el pago de compensación.

Se evidencia en el Proceso de Restitución de Tierras oficio presentado por la Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH²⁷, donde afirma que LOH Energy Sucursal Colombia presenta informe donde informa que en la zona del predio solicitado en restitución se presentan dificultades de alteración del orden público que está impidiendo el normal desarrollo del objeto social de la compañía, en los Municipios de Río Oro, San Martín y San Alberto del Departamento del Cesar y Ocaña y la Esperanza en el Departamento de Norte de Santander. Respecto a esta información que reporta la Empresa referida, es del caso precisar que presentada la demanda ante los estrados judiciales de restitución de tierras, se infiere que el área solicitada se encuentra microfocalizada, es decir que no se encuentra ninguna alteración del orden público, sin embargo se le ordenará en la parte resolutive de esta Sentencia el acompañamiento de las Fuerzas Militares para el retorno de los solicitantes.

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

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

En este punto resulta preponderante distinguir el retorno de la restitución de los predios; la restitución jurídica de los inmuebles se logra al proferirse esta providencia, el solicitante vuelve a ser propietario de aquel; no obstante ello no garantiza la protección y/o restauración de sus derechos fundamentales, ni aun con la simple entrega material del inmueble.

Entonces, la restitución así expuesta no basta para la satisfacción de los derechos constitucionales de los desplazados por la violencia, y es aquí donde encuentra su fundamento el concepto de retorno, aspecto que si bien se encuentra íntimamente ligado a la restitución difiere de éste. Con la expedición de la sentencia se garantiza la restitución, mas no el retorno que es voluntario; éste involucra no solo que la víctima regrese materialmente al fundo, sino que tal regreso se lleve a cabo en unas condiciones mínimas en cuanto a la situación socioeconómica se refiere; debe garantizársele al restituido su derecho a una vivienda digna, a la posibilidad de acceder de manera preferencial a subsidios o proyectos que le permitan desarrollar una actividad económica en el predio para que éste sea nuevamente su medio de subsistencia, asegurando además los componentes de seguridad y dignidad. Conjugados la restitución y el retorno procuran volver a la víctima a la situación en que se encontraría si los hechos de violencia no

²⁷ Folios (241 al 248).



hubiesen tenido lugar, esto es, subsistiendo de la tierra. Una situación ilustrativa de la diferencia existente entre los conceptos enunciados es que podría acontecer que una persona beneficiada por la restitución no desee retornar al predio por determinada razón, es por ello que la ley prevé, como excepción, que amparado el derecho fundamental a la restitución de tierras la víctima no retorne al predio, sino que sea compensado, solo por dar un ejemplo.

Lo expuesto no es creación o pretensión de esta Sala, por el contrario, desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD hoy SNARIV), el cual tiene como objetivo "1. *Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)*"²⁸.

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

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

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

²⁸ Artículo 4 Ley 387 de 1997.



Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015

Aprendizaje, SIC – Superintendencia de Industria y Comercio, Superintendencia de Notariado y Registro, Superintendencia Financiera de Colombia, UACT – Unidad Administrativa para la Consolidación Territorial, Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, Unidad Nacional de Protección, y las demás organizaciones públicas o privadas que participen en las diferentes acciones de atención y reparación en el marco de la Ley 1448 de 2011.

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

La Unidad de Restitución de Tierras deberá articular con las entidades citadas la entrega del predio a restituir a los señores Juan Rey y Ana Mora Páez.

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015

implementar, promover e impulsar el proceso de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de programas y proyectos productivos a favor de su poderdante.

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

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

5. RESUELVE

5.1 Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de los señores Juan Rey y Ana Mora Páez y su núcleo familiar sobre el inmueble denominado "Parcela 8 Los Toronjos" que tiene una extensión de 16 hectáreas + 1250 metros, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20315 y cédula catastral No. 20710000200020036000, el cual se encuentra ubicado en la Vereda Los Tendidos, parcelación La Paz del Municipio de San Alberto jurisdicción del departamento del Cesar.

Linderos:

Tomamos como punto de partida el M-12, ubicado en la convergencia de la colindancia de las parcelas Nos. 4, 5 y el INTERESADO. Colinda así: NORESTE: Del M-12 al M-14 con la parcela No. 5 de JOSÉ CAYETANO SEPÚLVEDA MÉNDEZ y CARMEN ROSA PÁEZ en 123 metros de longitud, trocha al medio. Del M-14 al M-24, con la parcela No. 7 de ANGEL FLORIANO MORALES MOSQUERA y EVANGELINA MORALES en 105 metros de longitud, trocha al medio. SURESTE Y SUROESTE: Del M-24 al M-21, con GUSMAN RINCON SARAVIA en 819 metros de longitud, cerca de alambre al medio. NOROESTE: Del M-21 al M-12 punto de partida, con la parcela No. 4 ISIDORO ANGULO y MARIA ODILIA SANABRIA DE ANGULO en 522 metros de longitud, trocha al medio y encierra.

5.2 Reputar la inexistencia del contrato de compraventa celebrado entre los señores Juan Rey y Blanca Stella Gamboa Amaya del inmueble descrito anteriormente.

5.3 Declarar la nulidad del contrato de compraventa realizado por los señores Castulo Ospino Campo y Espedito Jaimes Jaimes del predio identificado en el numeral anterior.

5.4 Declarar infundada la oposición presentada por el señor Espedito Jaimes Jaimes.

5.5 Declarar no acreditada la buena fe exenta de culpa por el señor Espedito Jaimes Jaimes.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015

- 5.6** Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a los señores Juan Rey y Ana Mora Páez y su núcleo familiar la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para los núcleos familiares beneficiados con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.
- 5.7** En firme el presente fallo, la entrega material del inmueble "Parcela No. 8 Los Toronjos", que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20315 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica (Cesar), por parte del señor Espedito Jaimes Jaimes a favor del señor Juan Rey y Ana Mora Páez y su núcleo familiar, dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (05) días, el cual deberá realizar el Juez Promiscuo Municipal de San Alberto (Cesar) disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de San Alberto (Cesar). Para hacer efectiva esta orden se librá por parte de la secretaría de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art 100 ley 1448/11).
- 5.8** Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 a los señores Juan Rey y Ana Mora Páez y su núcleo familiar, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado, así como también deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor de los beneficiarios de la restitución la implementación de proyectos productivos.
- 5.9** Inscríbase la presente sentencia en la Oficina de Instrumentos Públicos de Aguachica - Cesar, y cancélese las anotaciones 4, 5, 6, 7 y 8 del folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20315. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 5.10** Para efectos del diligenciamiento del Formato de Calificación de que trata el parágrafo 4 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, la Sala de decisión, faculta a la Magistrada Ponente, para su diligenciamiento y firma.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicario No. 20001-31-21-001-2014-00135-00
Radicado Interno No. 010-2015

- 5.11** Ordénese como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 y consistente en la prohibición de enajenar el predio solicitado por los reclamantes, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia para lo cual se informará a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos correspondiente, si aquéllos asintieren en ello.
- 5.12** Se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, como autoridad catastral, la actualización del registro cartográficos y alfanuméricos, luego del debate probatorio que llegare a existir dentro del presente proceso y se pueda determinar con respecto a la individualización material del bien solicitado en restitución, esto de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- 5.13** Ordénese a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), revisar los contratos de concesión minera que recaen sobre el inmueble denominado "Parcela 8 Los Toronjos" que tiene una extensión de 15 hectáreas + 6282 metros, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20315 y cédula catastral No. 20710000200020036000, el cual se encuentra ubicado en la Vereda Los Tendidos, parcelación La Paz del Municipio de San Alberto jurisdicción del departamento del Cesar, y así vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegaren a realizarse a fin de no obstaculizar la destinación agrícola del predio.
- 5.14** Oficiar, por intermedio de la Secretaría de esta Sala, a la empresa de correo ADPOSTAL "472" a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.
- 5.15** Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

La presente sentencia fue discutida y aprobada por las Honorables Magistradas integrantes de la sala, mediante sesión de la fecha, según acta No. ____.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada


ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada