

**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
SALA PRIMERA**

SENTENCIA

N°007

Magistrado Ponente JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA

Medellín, tres (03) de noviembre de dos mil dieciséis (2016)

Expediente No. 20001-3121-002-2014-00018-00

Proceso : De formalización de tierras.

Accionante: Angélica Mindiola de Maestre.

Opositor : Alejandro Enrique Montes Peña.

Sinopsis : La solicitante logró demostrar los presupuestos sustanciales de sus pretensiones contenidas en la solicitud de restitución y formalización, sin que el blindaje especial otorgado por la Constitución y la ley a los hechos de la víctima en un contexto de violencia, haya sido desvirtuado por el opositor, quien no logró acreditar la buena fe exenta de culpa en su actuar al momento de hacerse al predio objeto de reclamo en el negocio jurídico de permuta celebrado con la reclamante.

De conformidad con el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, y lo dispuesto por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura en el Acuerdo PSAA14-10241 del 21 de octubre de 2014, *“por el cual se redistribuyen unos procesos para fallo de la Sala Civil especializada en restitución de tierras de Cartagena”*, procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso especial de formalización y restitución de tierras despojadas, iniciado por ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE, a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-Dirección Territorial Cesar - Guajira (en adelante LA UNIDAD).

1. ANTECEDENTES

De conformidad con la solicitud de restitución y formalización de tierras, ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE, solicitó ente otros: (i) se proteja el derecho fundamental a la restitución de tierras respecto del predio denominado Nuevo Mundo ubicado en jurisdicción de Villa Germania, municipio de Valledupar- Departamento del Cesar, que la referida solicitante había adquirido mediante adjudicación efectuada por Resolución Nro. 00084 del 24 de febrero de 1998 del INCORA, la cual fue debidamente registrada ante la

SENTENCIA
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (Ces.) bajo el folio de matrícula número 190-44050.

Además de lo anterior se solicita, (ii) En los términos del artículo 118 de la ley 1448 de 2011, titularizar la relación jurídica de MIGUEL FRANCISCO MAESTRE VILLAZON (q.e.p.d) en su condición de cónyuge de la solicitante, con el predio objeto de la solicitud, (iii) que se ordene restituir a favor de la masa herencial del antes nombrado este mismo predio; y (iv) que se declare probada la presunción legal consagrada en el numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

1.2. Fundamentos fácticos relevantes.

Se refiere en el escrito genitor, que la solicitante junto con su cónyuge explotaban el predio objeto de solicitud con cultivos de café, aguacate y cultivos de pan coger, pero en el año de 1996 la situación de seguridad se agudizó con la presencia de las autodefensas campesinas de Urabá y Córdoba ACCU, porque el grupo guerrillero conocido como ELN se tuvo que replegar en la sierra nevada de Santa Marta y en la serranía del Perijá.

Como consecuencia del mencionado repliegue, el 18 de febrero de 1997 un grupo de personas armadas, quienes se identificaron como miembros de grupos paramilitares, retuvieron a MIGUEL ANGEL MAESTRE MINDIOLA, hijo de la solicitante, quien fue encontrado sin vida dos (2) días después, ya que los bloqueos que hacían los paramilitares impidieron encontrar su cuerpo por parte de sus familiares.

Por los anteriores hechos, la solicitante y su familia se vieron obligados a abandonar el predio y desplazarse forzosamente hacia el corregimiento de Mariangola, quedando en el terreno un sobrino, quien fue encargado de su administración y enviar el producido de la finca.

Se cuenta que el 24 de septiembre de 1997, un grupo armado, entró a la casa que habitaban en "Mariangola" donde se encontraba con su esposo y su tío, haciéndose pasar por miembros de la Fiscalía y se llevaron a su cónyuge MIGUEL FRANCISCO MAESTRE VILLAZON (q.e.p.d) junto a un vecino y dos personas más, para después asesinarlas. El cuerpo de su esposo fue encontrado en la finca Villareal ubicada en la vía que comunica al corregimiento de Mariangola con Valledupar.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

A raíz de lo sucedido se indica que ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA, contactó a RUBEN MAESTRE hijo de la reclamante con el fin de cambiar el predio objeto de la solicitud llamado Nuevo Mundo, por una casa ubicada en el barrio San Antonio de Valledupar, más catorce millones de pesos (\$14.000.000), de los cuales se refieren solo recibieron tres millones de pesos (3.000.000).

Se señala además que ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA no realizó las correspondientes escrituras a favor de ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE de la casa y en cambio la solicitante si lo hizo, por escritura pública N° 2533 del 17 de noviembre de 2004 de la Notaría Primera de Valledupar realizó la transferencia de dominio de su finca a nombre de MONTES PEÑA.

1.3. Del requisito de procedibilidad.

Se adjuntó la constancia número NE 0005 de 2014 de inscripción en el registro de tierras despojadas a favor ANGÉLICA MINDIOLA DE MAESTRE respecto del predio MUNDO NUEVO, ubicado en el departamento del Cesar, municipio de Valledupar, corregimiento de Villa Germania. (Fl 24 C1).

2. ACTUACIÓN PROCESAL.**2.1. De la Admisión de la solicitud.**

La solicitud fue presentada el 17 de febrero de 2014, correspondiéndole la instrucción al Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar-Cesar, que luego de su inicial inadmisión, fue admitida por medio del auto del 15 de mayo de 2014, en donde además se ordenaron otras medidas consecuentes, como la inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos de la sustracción provisional del comercio del inmueble; la suspensión de los procesos declarativos de derechos reales, las publicaciones de rigor y la notificación y el traslado respectivo al titular de derecho inscrito en el certificado de tradición y libertad del inmueble reclamado.

2.2. De la Notificación

SENTENCIA
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

Por secretaría el día 20 de mayo de 2014 se elaboró el aviso para publicitar el proceso en los términos del artículo 86 literal E de la ley 1448. La Unidad de restitución de tierras (UAEGRTD), allegó las publicaciones ordenadas el día 9 de julio de 2014 (Fl. 302 C- 1).

A ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA, se le remitió oficio de notificación, el que fue recibido el 26 de mayo de 2014 (folio 205 C-1) y a través de apoderada judicial adscrita a la Defensoría del Pueblo –Cesar, MONTES PEÑA, (folio 255 C-1), recorrió oportunamente el traslado de la solicitud, el día 17 de junio de 2014, manifestando su oposición a las pretensiones introducidas por la UNIDAD. La oposición planteada será objeto de estudio posteriormente.

2.3. Etapa de pruebas.

El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado de Valledupar, por auto fechado el 16 de julio de 2014 (folios 309 C-1), decretó las pruebas solicitadas por las partes en el proceso; por lo que una vez practicadas y agotado el trámite que prevé la ley 1448 de 2011 en ese momento, por auto del 22 de agosto del año 2014, se dispuso remitir el expediente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena.

2.4. Fase de Decisión (fallo).

La Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, por auto del 22 de septiembre de 2014, dispuso avocar conocimiento del proceso y decreto unas pruebas.

La Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura en el Acuerdo PSAA14-10241 del 21 de octubre de 2014, *“por el cual se redistribuyen unos procesos para fallo de la Sala Civil especializada en restitución de tierras de Cartagena”*, dispuso la remisión entre otros procesos para fallo, el presente, correspondiéndole a esta Sala su conocimiento.

Por auto del 10 de abril de 2015, esta Sala Especializada avocó el conocimiento del proceso (folio 3 C-3) y ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (Cesar) allegar el folio de matrícula inmobiliaria 190-44050. Aunado a lo anterior se requirió a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas- Dirección Territorial Cesar –Guajira y a la Tesorería Municipal de Valledupar

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

(Cesar) para que dieran cumplimiento a lo ordenado en auto del 22 de septiembre de 2014 de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena.

Posteriormente y encontrándose el proceso para fallo se decretaron algunas otras pruebas, como la copia de una escritura pública, un avalúo comercial y copia de un acto administrativo.

2.5. Concepto Ministerio Público.

La procuraduría 18 Judicial II de Restitución de Tierras presentó escrito el 12 de junio de 2015 (folios 24-37 C-3), el que contiene una descripción de los hechos de la solicitud y de las pretensiones, así como también conceptos jurídicos como de justicia transicional, desplazamiento forzado, del derecho fundamental a la restitución de tierras, las presunciones establecidas en la ley 1448 de 2011 y la buena fe exenta de culpa.

En su concepto el Ministerio Público señala, que la presunción legal invocada se encuentra satisfecha y por tal razón solicita se despache favorablemente todas y cada una de las pretensiones de la solicitud, además solicita no reconocer compensación al opositor, por no acreditar el obrar de buena fe exenta de culpa.

3. ASPECTOS PRELIMINARES DEL PROCESO

3.1. Nulidades. No se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado dentro del presente trámite.

Es de recordar que la Ley 1448 de 2011 da especiales facultades a los operadores judiciales, respecto de la práctica de pruebas, toda vez que llegado al “convencimiento” se podrá proferir fallo, sin decretarlas o practicarlas. (art. 89 íbid)

3.2. Presupuestos procesales. No observándose ningún reparo en cuanto a los presupuestos procesales, ni a la validez del proceso, no hace falta pronunciamiento particularizado al respecto; luego se adentra esta Sala a ocuparse de fondo en la resolución del asunto puesto a su cuidado.

SENTENCIA
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

3.3. Problema jurídico.

El problema jurídico que surge es determinar si coexisten los requerimientos legales para la protección del derecho fundamental a la restitución del predio solicitado y de conformidad con el artículo 77 de la ley 1448 de 2011, se dan los supuestos de hecho para configurar las presunciones legales invocadas en las pretensiones, y por ende declarar las consecuencias que la ley establece en el caso concreto.

3.4. Consideraciones Generales

El asunto sometido a estudio está enmarcado en la forma masiva y sistemática de violación de los derechos fundamentales de las personas, especialmente de los más vulnerables, que, durante varios años, con mayor o menor intensidad, ha padecido la sociedad colombiana en el marco del conflicto armado interno.

Estas personas, que han visto quebrantados sus derechos humanos, son sujetos de especial protección, y como víctimas tienen el derecho a la reparación, lo que comprende la restitución de sus bienes, indemnización, rehabilitación y garantías de no repetición. A partir de la sentencia T-821 de 2007¹ la Corte Constitucional, ha sostenido que el derecho a la restitución de las víctimas es de carácter fundamental, buscando restablecer a las víctimas en el “uso, goce y libre disposición” de la tierra.

La Ley 1448 de 2011, norma de justicia transicional prevé a partir del artículo 76 el procedimiento de restitución y protección de los derechos de terceros, a partir de la calidad de víctima del solicitante, quien además debe tener la calidad de propietario, poseedor o ocupante del bien inmueble para solicitar su restitución.

3.4.1. Protección constitucional.

Sobre este derecho fundamental a la restitución, inicialmente la Corte señaló que se busca restablecer a las víctimas el “uso, goce y libre disposición” de la tierra. Circunstancia que más recientemente la Corte Constitucional, reiteró sin ambages (Sentencia T-159/11²), así:

Así las cosas, las víctimas del desplazamiento forzado tienen el derecho fundamental a obtener la restitución y explotación de la tierra de la cual fueron privados y expulsados por situaciones de

¹ Corte Constitucional, T-821/07, sentencia de 05 de octubre de 2007, Magistrado Ponente CATALINA BOTERO MARINO.

² Corte Constitucional, Sentencia T-159/11 de fecha 30 de marzo de 2011 con ponencia de HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO (Expediente T-2858284)

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

violencia que no estaban obligados a soportar y que desencadenó una vulneración masiva de sus derechos fundamentales.

Posteriormente, con ponencia del magistrado LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, la Corte Constitucional en la sentencia C-715/12³ amplió las anteriores concepciones, que la restitución es la medida preferente de la restitución y de aplicación inmediata. Así lo señaló:

6.2 En relación con el marco jurídico nacional, la restitución se ha reconocido igualmente como el componente preferente y principal del derecho fundamental a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado. Por tanto, el derecho a la restitución como componente esencial del derecho a la reparación y su conexión con los restantes derechos de las víctimas a la justicia, a la verdad y a las garantías de no repetición (arts. 2, 29, 93, 229, 250 numeral. 6 y 7) son derechos fundamentales y por tanto de aplicación inmediata. De esta forma, tanto la Constitución Política como la jurisprudencia de la Corte Constitucional son consonantes en cuanto a que es deber del Estado proteger los derechos de las víctimas de abandono, despojo o usurpación de bienes a la restitución.

*En ese orden de ideas, esta Corporación ha expresado que siendo el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, un derecho fundamental, **no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas han sido despojadas, constituye también un derecho fundamental.** Así lo explica la sentencia T-085 de 2009, en donde se estudió un caso de desplazamiento forzado:*

“El derecho a la restitución, dentro de la noción de reparación, de las personas víctimas del desplazamiento forzado comprende, entre otros, “el derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma...”⁴, como quiera que al constituir el abandono del lugar de residencia la característica esencial del desplazamiento forzado, la primera medida que se ha de adoptar es la salvaguarda de la misma, independientemente de los servicios sociales que el Estado está obligado a prestar, como lo es la atención humanitaria y la estabilización socioeconómica.”

En ese orden de ideas, el desplazamiento forzado de los campesinos afecta el núcleo esencial de ese derecho que, como se explicará más adelante con base en ejemplos de la jurisprudencia constitucional, conforma un derecho fundamental autónomo y exigible”.(Resaltado no original)

3.4.2. La Ley 1448 de 2011.

El 10 de junio de 2011 se promulga la Ley 1448 de 2011, “por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones”, que se ha reconocido genéricamente como “ley de víctimas; norma de justicia transicional y de duración definida.

La Corte Constitucional, ha definido como en la sentencia C- 771 del 13 de octubre de 2011, (M.P. Nilson Pinilla Pinilla) que la justicia transicional es:

“una institución jurídica a través de la cual se pretende hilvanar e integrar ingentes esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos

³ Corte Constitucional, sentencia C-715/12 del 13 de septiembre de 2012, Magistrado Ponente LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, (expediente D-8963).

⁴ Ver sentencia T-821 de 2007.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

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,”

Posteriormente la Corte Constitucional, reiteró esta connotación, manifestando que la Ley 1448 de 2011 “se inscribe dentro del conjunto de instrumentos normativos que se han expedido con el fin de hacer frente a la situación de conflicto armado y que pueden articularse conceptualmente en torno a la idea de un modelo de justicia transicional”⁵.

Los lineamientos de la Ley 1448 están enmarcados en este concepto de justicia transicional. En la sentencia C- 771 del 13 de octubre de 2011, la Corte Constitucional, con ponencia de Nilson Pinilla Pinilla manifestó, que la justicia transicional hace esfuerzos en búsqueda de la paz:

(...)De los anteriores conceptos y de la continua evolución de la noción de justicia transicional puede concluirse que el derecho comparado y la comunidad internacional la han entendido como una institución jurídica a través de la cual se pretende hilvanar e integrar ingentes 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 comunes, contexto en el cual se anuncia inscrita la Ley 1424 de 2010 desde su título, cuya validez analizará esta Corte en el punto 5.2 de la presente sentencia.

Pero además de ser de transición y para enfrentar las consecuencias a las violaciones iteradas de los derechos humanos, surge una de las más importantes vertientes de esta justicia, como lo es, la de reparación integral a las víctimas. Así lo expresa la Corte Constitucional en sentencia C-253A/12, y ponencia de GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO:

Con ese telón de fondo, la iniciativa se inscribe dentro del conjunto de instrumentos normativos que se han expedido con el fin de hacer frente a la situación de conflicto armado y que pueden articularse conceptualmente en torno a la idea de un modelo de justicia transicional que responda a las peculiaridades de la situación del país, y que en la ley se define como “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 3° 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”.

En reciente sentencia **C-330 de 2016**⁶, la Corte Constitucional realizó una importante compilación de las normas internacionales, base del proceso de restitución de tierras consagrado en la Ley 1448 de 2011, al respecto elaboró el siguiente esquema explicativo del proceso:

⁵ CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-253 A de 2012. M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

⁶ Corte Constitucional M.P. María Victoria Calle Correa.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

Capítulo 5. Esquema o descripción del proceso de restitución de tierras.

a. Fundamentos del derecho internacional de los derechos humanos y la jurisprudencia constitucional.

54. La jurisprudencia de esta Corporación ha mostrado con suficiencia cómo la restitución encuentra claros y sólidos referentes normativos en el Derecho Internacional de los Derechos Humanos y el Derecho Internacional Humanitario.

54.1.- En relación con los tratados e instrumentos internacionales más relevantes sobre los derechos de las víctimas a la reparación, a la verdad y a la justicia que permiten comprender el alcance de las obligaciones del Estado frente a los procesos de restitución, esta Corte ha identificado los siguientes:

- a) La Declaración Universal de Derechos Humanos (arts. 1, 2, 8 y 10)
- b) La Declaración Americana de Derechos del Hombre (art. XVII),
- c) El Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (arts. 2, 3, 9, 10, 14 y 15);
- d) La Convención Americana sobre Derechos Humanos (arts. 1, 2, 8, 21, 24, 25 y 63), y
- e) El Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra (art. 17), entre otros.

A partir de los parámetros y normas contenidos en estos instrumentos internacionales, la Corporación ha sostenido que las víctimas de abandono y despojo de bienes tienen el derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición.

54.2. Adicionalmente, ha reconocido que, además de los tratados y las declaraciones, en el DIDH existen importantes documentos que han sistematizado y definido con mayor precisión las reglas y directrices señaladas en el párrafo anterior.

Para la Corte, estos documentos, denominados por la doctrina *iusinternacionalista* “derecho blando”, son particularmente relevantes pues le permiten a los operadores jurídicos interpretar el contenido y el alcance de las obligaciones de los Estados frente a las víctimas en general. Para el caso objeto de examen, las obligaciones específicas en procesos de restitución de tierras. Específicamente, en esta materia, esta Corporación ha reconocido la relevancia de tres de estos documentos:

- (i) Los principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones de las normas internacionales de derechos humanos y del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones;
- (ii) Los principios sobre la restitución de viviendas y patrimonio con motivo del regreso de los refugiados y desplazados internos (conocidos como los “Principios Pinheiro”); y
- (iii) Los principios rectores de los desplazamientos internos (conocidos como los “Principios Deng”)

55. En su conjunto, estos documentos sistematizan los estándares más altos de protección para las víctimas. En estricto sentido, no crean nuevas reglas o nuevos derechos, sino que destacan, reivindican y precisan el alcance de los ya existentes en el derecho vigente, con el fin de facilitar su defensa, protección y garantía, por parte de los estados para que, de esta forma, contribuyan vigorosamente a remediar las debilidades de protección a la que se encuentran sometidas las víctimas.

56. Ello explica la altísima relevancia que durante años le ha asignado esta Corporación a este tipo de instrumentos, y el motivo por el cual se han convertido en herramientas hermenéuticas ineludibles al momento de determinar el marco de protección de los derechos de las víctimas y de las obligaciones del Estado en los procesos de restitución de tierras. Actualmente, los documentos citados hacen parte del cuerpo de derecho jurisprudencial (normas adscritas o subreglas) desarrolladas por el Tribunal Constitucional. Es decir, se encuentran constitucionalizados.

57. En concreto, ese conjunto de principios delimitan el contenido y el alcance del derecho a la propiedad –reconocido desde hace décadas por normas vinculantes del derecho internacional de los derechos humanos y normas de la Constitución Política–, pero lo hace considerando la situación específica de las víctimas de distintos tipos de violencias, especialmente, de aquellas violaciones de derechos humanos ocurridas en el marco de conflictos armados.

58. Es así como los Principios y Directrices básicos sobre el derecho de las víctimas a interponer recursos y obtener reparaciones, resultado de un trabajo reflexivo de expertos independientes por un período de casi dos décadas y un largo proceso participativo de consulta, que incluyó el punto de vista de los Estados, las organizaciones internacionales y las organizaciones de la sociedad civil, disponen un amplio espectro de medidas que pueden ser adoptadas como respuesta a violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos e infracciones graves al DIH. En esa dirección, establecen que los Estados deben proveer la existencia de mecanismos o recursos procesales genuinos, que permitan un desagravio final positivo, a través de la reparación integral.

59. Por su parte, los Principios Deng definen derechos y garantías de protección a favor de las personas que han padecido el flagelo del desplazamiento forzado. Así, definen la responsabilidad de los Estados de proteger y asistir a este tipo de víctimas durante los desplazamientos y también durante su regreso, reasentamiento y reintegración.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

60. Estos principios también caracterizan la prohibición de la privación arbitraria de la propiedad y posesiones de la población en situación de desplazamiento, y señalan la obligación de proteger la propiedad respecto de diferentes tipos de actos como el pillaje, los ataques directos o indiscriminados u otros actos de violencia; la utilización como personas como escudos de operaciones u objetos militares; los actos de represalia y las destrucciones o expropiaciones como forma de castigo colectivo.

61. De la misma forma, establecen el deber del Estado de proteger la propiedad y las posesiones que hayan sido abandonadas por las personas en condición de desplazamiento forzado, frente a actos de destrucción y apropiación, ocupación o usos arbitrarios e ilegales. En cuanto al derecho al retorno, prevén la obligación de apoyo en cabeza de los Estados, así como el ejercicio de acciones que permitan a las víctimas obtener la restitución o una compensación adecuada.

62. Por último, los **Principios Pinheiro**, centrales en este trámite, contemplan una serie de previsiones normativas más amplias y detalladas frente a la protección del derecho a la restitución. Por un lado, establecen que los derechos de propiedad, posesión y reparación para las víctimas del desplazamiento constituyen un elemento central para la solución de conflictos, la consolidación de la paz, el regreso seguro y sostenible de las poblaciones desplazadas y el establecimiento del Estado de Derecho. Por otro lado, señalan que tales derechos son un eje de la justicia reformativa, encaminada a impedir la repetición de las situaciones que generaron el desplazamiento. A partir de esa premisa, prevén la existencia del derecho a la restitución de toda propiedad despojada a las víctimas, a menos de que sea fácticamente imposible, caso en el cual deberá proveerse una compensación justa.

63. Adicionalmente, hacen referencia a los derechos de las personas que tengan una relación jurídica con los bienes, distinta a la propiedad, como los poseedores, ocupantes y tenedores. Por su importancia para el trámite bajo juicio, es importante referirse más ampliamente a su contenido:

63.1. El principio 17.1 establece la obligación de los Estados de “velar por que los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario o ilegal”. Señala que en caso de que el desplazamiento sea inevitable para efectos de restitución de viviendas, tierras y territorios, los Estados deben garantizar que el desalojo “se lleve a cabo de una manera compatible con los instrumentos y las normas internacionales de derechos humanos”, otorgando a los afectados garantías procesales, como las consultas, la notificación previa, adecuada y razonable, recursos judiciales y la posibilidad de reparación.

63.2. El principio 17.2 Señala que los Estados deben velar por las garantías procesales de los segundos ocupantes, sin menoscabo de los derechos de los propietarios legítimos, inquilinos u otros titulares, a retomar la posesión de las viviendas, tierras o patrimonio abandonado o despojado forzosamente.

63.3. El principio 17.3 Indica que, cuando el desalojo sea inevitable, los estados deben adoptar medidas para proteger a los segundos ocupantes, en sus derechos a la vivienda adecuada o acceso a tierras alternativas, “incluso de forma temporal”, aunque tal obligación no debe restar eficacia al proceso de restitución de los derechos de las víctimas.

63.4. El Principio 17.4 establece que los ocupantes secundarios que han vendido las viviendas, tierras o patrimonio a terceros de buena fe, podrían ser titulares de mecanismos de indemnización. Sin embargo, advierte que la gravedad de los hechos de desplazamiento puede desvirtuar la formación de derecho de buena fe.

En la sentencia C-035 de 2016 (MP Gloria Stella Ortiz Delgado) la Corte Constitucional se refirió una vez más al valor normativo de los Principios Pinheiro. Explica que si bien no son normas de un trato internacional y por lo tanto no hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido estricto, “sí hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, en la medida en que concretan el sentido de normas contenidas en tratados internacionales de derechos humanos ratificados por Colombia”, y añadió que estos constituyen un desarrollo de la doctrina internacional sobre el derecho fundamental a la reparación integral consagrado en el ámbito internacional a través de diversos tratados, y han sido aplicados por distintos organismos de protección de derechos. “Por lo tanto, los Principios Pinheiro pueden ser parámetros para el análisis de constitucionalidad de las leyes que desarrollan estos derechos”, de acuerdo con la sentencia **T-821 de 2007**.

Recordó la Corte en la sentencia citada C-035 de 2016 que el derecho a la restitución tiene como fundamento “el deber de garantía de los derechos de los ciudadanos por parte del Estado, consagrado en el artículo 2º de la Constitución; el principio de dignidad humana reconocido en el artículo 1º de la Carta Política, los derechos de acceso a la administración de justicia (artículo 229), debido proceso (artículo 29) y la cláusula general de responsabilidad del Estado (artículo 90)” y puntualizó que el ordenamiento colombiano reconoce la restitución como un componente fundamental de los derechos a la verdad, la justicia y la reparación integral de las víctimas, especialmente, de aquéllas “despojadas de sus predios”.

En consecuencia, la Ley 1448 de 2011 desarrolló el marco general de protección del derecho fundamental de las víctimas a la restitución, de acuerdo con los parámetros establecidos por los instrumentos internacionales sobre la materia, como es el caso de los Principios Pinheiro. Para terminar, consideró la Corte que estos principios “constituyen un criterio de interpretación para la Corte, toda vez que brindan el alcance del derecho fundamental a la restitución e imponen una serie de obligaciones a cargo de las autoridades públicas con el fin de garantizar el derecho a la reparación de las víctimas”.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

4. EL CASO CONCRETO.

A partir de las premisas anteriores, la Sala iniciará el estudio de la solicitud- caso concreto, el cual abarcará: 1. El contexto de violencia (general y especial); 2. Verificación de la calidad de víctimas de los solicitantes; 3. La relación de las víctimas con los predios solicitados; 4. La oposición y la buena fe exenta de culpa y 5. La aplicabilidad de las presunciones del artículo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 en el presente caso.

4.1. El Contexto territorial de violencia

La violencia en el departamento del Cesar data desde la década de los 80, por cuanto el grupo guerrillero conocido como ELN se instaló en la zona ejecutando actos violentos en contra de la población campesina y generando zozobra y caos en la zona rural del departamento del Cesar; situación que se agudizó cuando entraron en escena los grupos paramilitares, quienes amedrentaron a la población civil, y a veces casa por casa con lista en mano, ejecutando a quienes ellos señalaban de ser auxiliares de la guerrilla.

El Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR) realizó un trabajo sobre la violencia en el departamento del Cesar que llamó “Diagnóstico Departamental Cesar⁷” en donde hace una cronología de los hechos violentos y la conformación de los grupos armados que operaron en la zona.

Desde comienzos de la década de los ochenta, en el sur del Cesar se registra una activa presencia guerrillera, debido a las ventajas estratégicas que concede su localización en la frontera con Venezuela, su potencial petrolero, la producción coquera y los corredores de movilidad entre el oriente y el norte del país. Así mismo, el desarrollo de la confrontación en este escenario se encuentra estrechamente ligado al hecho de que la mayoría del territorio es montañoso.

La expansión del ELN en el departamento del Cesar se inicia en la década de los setenta, cuando se consolida el frente Camilo Torres Restrepo, especialmente en los municipios del sur como Aguachica, Gamarra, González, Pailitas, Pelaya, San Martín, Curumaní, Chiriguaná, Tamalameque, La Gloria y San Alberto. Posteriormente, este frente se expandió desde los municipios del sur hasta el centro del departamento, como La Jagua de Ibérico, donde existen importantes reservas de carbón. En la segunda mitad de la década de los ochenta, el ELN creó el frente José Manuel Martínez Quiroz, que aún conserva su influencia en Manaure, La Paz, San Diego, Codazzi, La Jagua de Ibérico, Chiriguaná, municipios ubicados en el norte del departamento, en el piedemonte de la Serranía del Perijá.

En los años noventa, aparece en el Cesar el frente 6 de Diciembre, que se implantó en el centro y norte del departamento, en las zonas planas que circundan la Sierra, atraído por los recursos derivados de la explotación de las minas de carbón en la Jagua de Ibérico. Las primeras acciones de este frente se registraron en Pueblo Bello, en el corregimiento de Atánquez y en Valledupar con extorsiones y secuestros. Este frente también hizo presencia en municipios como El Copey y Bosconia.

De acuerdo con las autoridades desde el año 2004, el ELN se ha debilitado, pues ha perdido su influencia en la mayoría de las zonas planas y concentra sus integrantes en la Serranía del Perijá, en el margen derecho del sur del Cesar. Por otra parte, las Fuerzas Militares estiman que el número de subversivos ha decrecido notoriamente, al pasar de cerca de 500 en 2004 a 140 en 2007.

⁷ <http://www.acnur.org/t3/uploads/pics/2171.pdf?view=1>

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

(“A comienzos de la década de los noventa, en el sur del departamento, se conformaron las Autodefensas del Sur del Cesar (AUSC) y las Autodefensas de Santander y Sur del Cesar (Ausac) que hicieron presencia en Chiriguaná, Curumaní, Tamalameque, Pailitas, Pelaya, La Gloria, Gamarra, Aguachica, Río de Oro, San Martín y San Alberto, zonas ganaderas y las tierras palmicultoras. Durante su implantación las AUSC y las Ausac combatieron los supuestos apoyos de la guerrilla en el sur del Cesar, golpearon el movimiento sindical y sentaron las primeras bases de apoyo de los grupos de autodefensa en las partes planas.

Tras la muerte de Pablo Escobar en 1993, los grupos de autodefensa se recomponen y en 1996 surgen las AUC, como una expresión nacional que involucraba varias organizaciones ya existentes en el departamento. En un principio, las AUC aparecían como el eje articulador de estas agrupaciones y en buena medida, se les atribuyó la expansión de estas estructuras en el sur de Bolívar entre 1996 y 1998.

Desde mediados de los noventa, la presencia de las autodefensas en el Cesar se extendió hacia el centro y norte del departamento como una ramificación de los grupos que actuaban en el Magdalena Medio desde la década de los ochenta. La implantación de este grupo buscaba por una parte contrarrestar la presión que ejercía la guerrilla sobre los sectores productivos agrícolas a través de la extorsión, el secuestro, el abigeato y el robo y por otra, desarticular los sindicatos de trabajadores que laboraban en las plantaciones de palma africana en el sur del Cesar y que estaban participando en la conformación de un movimiento social que incidiría en el poder local a través de organizaciones como la UP.

Homicidio.

De acuerdo con estudios previos del Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH, entre los años 1998 y 2002 se registró una tendencia al incremento en la tasa de homicidio en Cesar en 2002 cuando el promedio departamental alcanza 90 homicidios por cada cien mil habitantes (hpch) frente a un promedio nacional de 66 hpch. De acuerdo con el Observatorio, “Esta tendencia al incremento en la tasa de homicidio del departamento entre esos años parece reflejar la intensificación en el accionar armado de las autodefensas por un lado y por otro lado las acciones desarrolladas por la guerrilla que busca impedir la pérdida de su influencia en esta región estratégica para sus finanzas, al igual que pueden reflejar ajustes entre organizaciones de autodefensas que pugnan por imponer su predominio”.

Esta misma Agencia elaboró el documento que denominó: “INFORME DE LA COMISIÓN DE OBSERVACIÓN DE LA CRISIS HUMANITARIA EN LA SIERRA NEVADA DE SANTA MARTA⁸”, en donde refiere la situación de violencia en el departamento del Cesar y sus demás departamentos colindantes.

1 EL CONFLICTO ARMADO INTERNO EN LA SIERRA NEVADA DE SANTA MARTA

La Sierra Nevada, por sus características geográficas y ubicación estratégica, constituye un importante escenario para la disputa territorial entre los actores armados ilegales. La Sierra abastece de agua a los trece municipios y a las industrias agroexportadoras de las zonas planas de la costa atlántica. Su proximidad al mar facilita el contrabando, el aprovisionamiento de armas y de municiones así como el narcotráfico. Además es un corredor estratégico que se extiende desde la frontera con Venezuela hasta la región de Urabá y que incluye las regiones del Cesar y la Ciénaga Grande de Santa Marta, en camino hacia la región de Córdoba. Varios macro- proyectos también están programados en la región. Uno de los más importantes es la construcción de una represa en la región de Besotes, en territorio indígena. En medio del notorio vacío generado por la falta de presencia del Estado en muchos lugares de la Sierra Nevada de Santa Marta, así como el abandono y el descontento de sus pobladores, durante los años ochenta las guerrillas incursionaron en su territorio. El Frente 19 de las FARC-EP, en la parte norte de Magdalena; el Frente Norte del EPL desde el sur de La Guajira y el Frente Seis de Diciembre del ELN desde la Serranía de Perijá y el norte de Cesar. Estos grupos armados pretenden llenar los vacíos de justicia del Estado con métodos de control autoritario y se consolidan en partes altas de difícil acceso, utilizando corredores de tránsito y realizando incursiones esporádicas en los valles del Magdalena y Cesar. **En 1989 las guerrillas, agrupadas en la Coordinadora Guerrillera Simón Bolívar, exploraron en la región la propuesta de un diálogo social entre distintos sectores. En esta gestión sobresalió el comandante de las FARC-EP conocido como Adán Izquierdo. Un año después, el EPL entró en diálogo con el Estado, instaló un campamento de paz en San Juan del Cesar y se desmovilizó, lo cual permitió en parte el fortalecimiento de otros grupos guerrilleros.** A su vez, los grupos paramilitares tuvieron origen en las autodefensas de la región de El Mamey, en la parte norte, base de los cultivos ilícitos y del tráfico ilegal de coca de Hernán Giraldo. De manera paralela, en represalia por la movilización social de los campesinos y las organizaciones sindicales de los valles del Magdalena y Cesar, se consolidaron otras expresiones paramilitares.

⁸ http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI_244.pdf?view=1

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

Los actores armados, desde la década de los noventa, disputan intensamente este territorio. En el departamento de Magdalena actualmente hacen presencia el Frente 19 de las FARC-EP (Frente José Prudencio Padilla) en la zona que conduce a la carretera troncal de oriente y el Frente Francisco Javier Castaño del ELN que, además de operar en la Sierra Nevada de Santa Marta, lo hace en los municipios de Ciénaga, Zona Bananera y Fundación. Adicionalmente, incursiona una columna móvil de las FARC-EP que se desplaza permanentemente entre la parte norte del departamento del Cesar y el sur del departamento de la Guajira. En cuanto a los grupos de autodefensas, en Santa Marta y sus alrededores se encuentran las autodefensas comandadas por Hernán Giraldo, que desde el año 2001 hacen parte de las AUC. En los corregimientos de Minca, El Campamento, La Tagua (jurisdicción de Santa Marta), San Pedro de la Sierra, Palmor, San Javier (Ciénaga) Cerro Azul, Santa Clara (Fundación), operan grupos de las AUC dirigidos por el comandante 40, también conocido como "Don Jorge". En el departamento del Cesar, hacen presencia tanto las FARC-EP como el ELN, a través de los frentes 41 (Cacique Upar) y 59 (Resistencia Wayúu) de las FARC-EP, y los frentes Manuel Martínez Quiroz, Camilo Torres Restrepo, Gustavo Palmesano Ojeda y el Seis de Diciembre del ELN.

Las autodefensas en el Cesar, dirigidas por el comandante 40, actúan en todo el departamento a través de grupos del Bloque Caribe de las AUC, con aproximadamente 600 hombres. En el departamento de la Guajira, las FARC-EP (a través del frente Resistencia Wayúu) se han ubicado tradicionalmente en el corredor que va desde Dibulla hasta el sur de la Guajira, incluidos algunos corregimientos al norte de Valledupar, entre ellos Patillal. El ELN con los frentes Gustavo Palmesano y Luciano Ariza hace presencia en la vereda del Pénjamo, en la carretera de oriente, entre las poblaciones de Pelechua y las Flores, jurisdicción del municipio de Dibulla, hasta Caracolí, pasando por las veredas de Saramagua, Guamaca, La Laguna, jurisdicción de Dibulla; Casa Aluminio en Dibulla, vía de acceso a Caracolí en San Juan del Cesar y El Limón (jurisdicción de Riohacha y Caracolí en San Juan del Cesar). Otro corredor importante, utilizado tanto por las FARC-EP como por el ELN, es el que existe entre la vereda Los Gorros, del corregimiento de Tomarrazón, jurisdicción de Riohacha, para llegar al corregimiento de Caracolí, jurisdicción de San Juan del Cesar. Actualmente, la ubicación y dinámica de los grupos armados en la Sierra Nevada de Santa Marta muestra cómo las AUC están en una avanzada hacia las zonas más altas las que han sido controladas tradicionalmente por la guerrilla. Este complejo escenario de conflicto genera gran tensión y temor entre la población civil y las autoridades regionales y locales.

El Programa de las Naciones Unidas Para Colombia-Área de Desarrollo y Conciliación, elaboró un documento titulado "Cesar: Análisis de la conflictividad" en donde se estudia el fenómeno de la violencia en el Departamento del Cesar desde su génesis y se hace el siguiente recuento:

Fuerte presencia de grupos armados ilegales.

Cesar tuvo una presencia histórica de la guerrilla, que fue diezmada y prácticamente eliminada con la llegada de los paramilitares al territorio en los primeros años de los 90, en una lucha por el control territorial, político y económico. En sus estrategias de expansión fue determinante la ubicación de Cesar, que cuenta con varios corredores estratégicos que les permite a los grupos armados comunicarse entre los departamentos de Bolívar, Cesar, Magdalena y La Guajira, por un lado, y por otro, entre Cesar, Norte de Santander y la frontera venezolana.

Este departamento era una zona de descanso y recuperación de la guerrilla, que empieza a aparecer levemente en los 60 y 70, pero a partir de los 80, con la conformación de frentes y un fuerte trabajo político, tiene una mayor presencia y poder hasta convertirse, en especial el ELN, en una fuerza armada importante en el Cesar antes de que llegaran las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC).

En este departamento fueron fundamental varios frentes de la guerrilla de las FARC: el frente 19, el 26 de abril, el 41 y el 51, que operaban en la Sierra Nevada y la Serranía de Perijá. El ELN, entre tanto, contaba con los frentes Camilo Torres, el llamado Juan Manuel Martínez Quiroz y 6 de diciembre, con presencia en el centro y sur del departamento, en la Serranía y la Sierra Nevada de Santa Marta, que fueron estratégicas porque luego de la bonanza marimbera de los 70, allí empezaron los cultivos de hoja de coca y amapola. La guerrilla aprovechó la crítica situación económica del Cesar para insistir en sus reivindicaciones y exigencias y hacer un trabajo político y social contra la pobreza y las desigualdades, contra la exclusión y por el derecho a la tierra, entre otros.

"En estos primeros años a esta guerrilla la caracterizó una actividad reformista social y se dedicó a fomentar invasiones de tierra con el objetivo de forzar actividades públicas de reforma agraria (para ello utilizó grupos de personas que, en ocasiones, no eran campesinas e invadieron muchas fincas de la región, las que fueron abandonadas por sus propietarios y algunas posteriormente adquiridas por el Incora para su parcelación). La intensificación de su presencia y de su actividad violenta solo se da a finales de los ochenta y principios de los noventa. La lógica de su accionar y el proyecto de consolidación de control de este territorio habría de cambiar con el anuncio del potencial y la inminente explotación del carbón en Cesar y La Guajira. No solo organizó una mayor irrupción de frentes en la Sierra, sino que escaló el uso de la violencia a niveles sin precedentes. Dado que en los primeros años la industria minera era incipiente, esta alta presencia de la guerrilla la llevaría a orientar toda su actividad de coerción y extracción de recursos entre el grupo de ganaderos ya la población urbana".

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

Las Farc y en especial el ELN combinaron su trabajo social y político con el secuestro y la extorsión, que se convirtió en un instrumento de su acción armada y en el mecanismo para lograr sus exigencias. Atemorizaron a la población secuestrando a miembros de las familias más tradicionales del departamento. Ya para entonces también el M-19 (nacido en 1970) estaba en el departamento con acciones precisas y una de ellas fue su participación en uno de los secuestros que más conmocionó al Cesar.

Muchos de los cesarenses afirman que no hay una familia que no haya sido víctima del secuestro y no solo de familias tradicionales y poderosas, sino también humildes. La situación fue tan aguda que entre 1992 y 1997 Cesar ocupó el primer lugar en secuestros en el país, según información de la Policía Nacional.

La página web, Verdad Abierta, hace relación en el documento titulado “La restitución que empieza a devolverle la paz a Mariangola” a la violencia que sufrió este corregimiento, historia que concuerda con las pruebas recopiladas en el transcurso procesal y que además describe la muerte de FABIO MORALES, presidente de la Junta de Acción Comunal, ocurrida en la misma masacre en la que perdió la vida Miguel Francisco Maestre, cónyuge de la solicitante:

Mariangola fue el corregimiento que primero sufrió el impacto de la violencia, con la aparición la noche del 22 de noviembre de 1996 de un grupo comandado por Juan Evangelista Basto Bernal, alias ‘Pedro’ o ‘Juan Alberto Mejía’, quien llegó acompañado entre otros por Hernando de Jesús Fontalvo Sánchez, alias ‘El Pájaro’; Albeiro Guisao Arias, alias ‘James’, y Jhon Jairo Esquivel, alias ‘El Tigre’. Ese día asesinaron a siete hombres que vivían en el barrio El Carmen de Mariangola, cuatro de ellos de una misma familia.

Esta masacre dejó su marca en el pueblo. Y los asesinatos no pararon allí. Los paramilitares mataron a Hipólito González y a sus tres hijos Rafael, Hipólito y Raumith, así como a Luis Carlos Guerrero, Jorge Jiménez y Marcos Rafael Montes.

Desde ese entonces era un hecho la llegada de los paramilitares, quienes advirtieron a los pobladores que, como había pasado en el barrio El Carmen, seguirían con los homicidios en la zona rural, donde cientos de familias campesinas estaban asentadas desde hacía muchos años.

Uno de ellos era *Jairo quien compró su finca ‘Altiplano’, en la vereda Las Palmas, al Incora, el 28 de junio de 1991. A pesar de las advertencias, él no comprendía porque debía abandonar su tierra, si era producto de su trabajo y cuando veía que sus vecinos saliendo de sus fincas atemorizados y amenazados por las Auc, se resistió a abandonar lo que era de él.

Pero no pudo escapar de las intimidaciones de los paramilitares. Al año siguiente de la primera masacre, el grupo enviado por los hermanos Castaño, comandado por Salvatore Mancuso, volvió a incursionar en Mariangola y esa vez asesinaron a cuatro campesinos, entre ellos al presidente de la Junta de Acción Comunal de la vereda La Gallineta, Fabio Morales.

La situación empeoró entre 2000 y 2003, debido a que apareció el Bloque ‘Mártires Cacique Upar’, encabezado por el mismo Rodrigo Tovar Pupo, alias ‘Jorge 40’, quien tenía como su hombre de confianza a David Hernández Rojas, alias 39, al que le dio el control de Mariangola, por estar al lado de Caracolí y Villa Germania, en la Sierra Nevada de Santa Marta, una zona que era el corredor que permitía conectar los municipios del Magdalena y la Serranía del Perijá, que además llevaba a la frontera con Venezuela e incluso tenían acceso al mar Caribe, utilizado para tráfico de armas y drogas.⁹

Al expediente se allegaron recortes tomados de periódicos, que dan cuenta de los homicidios perpetrados en Mariangola como en Villa Germania, zona esta donde se encuentra ubicado el predio objeto de reclamación en el proceso de la referencia y en donde ocurrieron los hechos de violencia que causaron el desplazamiento y despojo de la reclamante ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE; entre ellos los siguientes:

⁹ <http://www.verdadabierta.com/tierras/despojo-de-tierras/4689-la-restitucion-que-le-empieza-a-devolver-la-paz-a-mariangola>

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

El diario el Pílon, prensa escrita local en sus archivos guarda los reportajes de las masacres ocurridas en Villagermania y en María Angola, bajo el rótulo: “**La primera incursión paramilitar en Villa Germania**” “**Ni el tiempo desterró la violencia**¹⁰”.

El diario el TIEMPO en una de sus ediciones diarias en el año de 1996 dio la siguiente noticia: **EL MIEDO GANA TERRENO EN EL NORTE DEL PAÍS**¹¹ “*Después de que entierre a tú papá y a tus hermanos, te dejo en una parte segura, porque yo me voy más atrás le dijo Mirian Ardila Ortega a su hija Elisa, en medio del dolor y llanto, porque esta guerra le arrebató a su marido y a sus tres hijos*”.

En el año de 1997 y en información de otra masacre este mismo diario tituló “**LA MUERTE LLEGÒ A MARIAANGOLA**¹²” – *Un grupo de las autodefensas incursionó en el corregimiento de Mariangola, municipio de Valledupar, y sacó e sus casas a cuatro hombres que posteriormente fueron asesinados con tiros en la cabeza, informó la Policía;* noticia que da cuenta del asesinato del esposo de la aquí accionante.

4.2. Contexto focal de violencia y calidad de víctima.

Obra en el expediente la entrevista que rindió la reclamante ANGÉLICA MINDIOLA DE MAESTRE en la etapa administrativa ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (folio 28 C-1) en la cual relató la ocurrencia de la muerte de su hijo MIGUEL ANGEL el día 18 de febrero de 1997 y luego la de su marido MIGUEL FRANCISCO el 24 de septiembre de 1997, lo que hizo en los siguientes términos:

“... después de adquirir la finca mi esposo compró una mejora en el corregimiento de Mariangola para que nuestros hijos se quedaran en ese lugar mientras se encontraban estudiando, fue así como se fueron a estudiar Fanny, Nuris, Fabio, Estrella y el resto de los hijos se quedaron completamente en la finca, en la casa que teníamos ubicada en Mariangola mi esposo iba todos los fines de semana se quedaba y a veces se quedaba toda la semana, el día 18 de febrero del año 1997, mi hijo MIGUEL ANGEL MAESTRE regresaba a la finca proveniente de un sitio que le llaman la estación, cuando llegó (sic) a la misma, lo esperaban un grupo de hombres armados que venían proveniente del corregimiento de Chimila y le dijeron que lo estaban esperando, lo retuvieron y se lo llevaron nuevamente para la estación en dicho lugar estos sujetos se identificaron como paramilitares, almorzaron se llevaron a mi hijo y lo asesinaron un kilómetro adelante inmediatamente después de asesinar a mi hijo este grupo se dirigió a Villa Germania y acampo (sic) en este corregimiento, al momento de la muerte de mi hijo miguel yo me encontraba junto con mi esposo en Mariangola, dos días después del asesinato de Miguel encontraron su cadáver ya que estos sujetos tenían incomunicado Villa Germania con Mariangola por que no permitían subir ni bajar para ambos corregimientos, mis hijos Rubén, Luz Marina y Denis junto a otros vecino recogieron el cuerpo, lo transportaron en una hamaca, cuando mi esposo llegó con el féretro ya lo había sepultado por cuanto se encontraba en estado de descomposición, en el mismo mes de febrero todos abandonamos la finca y solo quedó un sobrino mío de nombre Benjamín Mendiola; mi esposo miguel, estrella, Fanny, Nuris, Lucelis, Mirian, Margarita y yo nos ubicamos en el corregimiento de Mariangola y vivíamos del producido de la finca que

¹⁰ <http://elpilon.com.co/la-primera-incursion-paramilitar-en-villa-germania/>

¹¹ <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-600633>

¹² <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-709869>

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

Benjamín mandaba, 7 después (sic) de la muerte de mi hijo miguel , el día 24 de septiembre del año 1997 llegaron a la una de la mañana dos sujetos hasta nuestra casa en Mariangola, pero eran muchos más que se entraban en dos camionetas ubicadas en la esquina, pero hasta nuestra casa solo entraron dos, los cuales intentaron tumbar la puerta de la calle, al no lograr su objetivo ingresaron por la puerta de atrás, entraron a la casa y se llevaron a mi esposo para una investigación, en ese mismo instante, también sacaron a dos muchachos que habían llegado el día anterior buscando trabajo como recolectores de café, los cuales se encontraban en la misma acera a dos casa de la de nosotros y también sacaron a el señor Fabio Morales quien era presidente de la junta de acción comunal de la vereda las gallinetas, los subieron a los carros con rumbo desconocido, transcurrido aproximadamente una hora después apareció el cadáver de mi esposo frente en una finca llamada Villareal que se encuentra ubicada en la vía que de Mariangola conduce a Valledupar, un kilómetro después asesinaron y dejaron los cuerpos de los dos jóvenes y el cadáver del señor Fabio morales lo dejaron en un trocha del corregimiento de Valencia de Jesús, nosotros fuimos recogimos el cadáver de mi esposo lo sepultamos en Mariangola...”

En esta declaración la solicitante ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE coincide plenamente con lo relatado en el interrogatorio de parte que rindió, ante el juez instructor, en donde relató la violencia sufrida en los años 1997 y 1998, en donde además de relatar las circunstancias de la muerte de su hijo MIGUEL MAESTRE por parte del grupo guerrillero que operaba en la zona, de nuevo narra los hechos acontecidos “un 24 de septiembre” relacionados con la muerte de su esposo. Allí se manifestó, que varios hombres fuertemente armados irrumpieron en su hogar y se llevaron a su esposo quien era una persona discapacitada en su movilidad, para kilómetros adelante lo asesinaran junto a otras personas más que se encontraban en casas vecinas y que habían llegado de la costa para trabajar como recolectores de café. (CD Interrogatorio ANGELICA MINDIOLA fl 334 cuaderno principal)¹³

Al proceso igualmente, fue llamado para rendir testimonio LUIS FRANCISCO VILLAZON MAESTRE, quien corroboró los hechos de violencia sufridos en la zona, lo que expresó en la siguiente forma:

PREGUNTADO: Señor Luis, todo lo que ha narrado como se ha enterado usted de eso? **CONTESTO:** No, porque como yo soy cuñado de él y yo cuando el compró la finca esa, yo vivía en Villa Germania, porque yo salí de Villa Germania también cuando la violencia, inclusive es más yo tengo una tierra allá, pero tengo como año y medio de que no voy allá, allá está mi papá pero yo no voy allá porque cuando hubo el conflicto no tuve amenaza pero entonces como si veía uno de que de pronto iba uno una semana y cuando de pronto estaba de lo mas de tranquilo, cuando le decían: “ No si allá abajo entraron los paracos y mataron a fulanito” ya uno lo que se había alimentado tenía que perderse como quien dice haber para donde voy yo esta noche para que no vayan a llegar por aquí de pronto yo vaya a ser la victima porque no se sabía quién era la presa

Y además ratifica el testigo las circunstancias sufridas por ANGELICA MINDIOLA, por el homicidio cruel de su hijo y luego el de su marido:

PREGUNTADO: Señor Luis ya que dice que conoce a la Señora Angélica y también fue vecino del corregimiento de Villa Germania, conoce usted o conoció la violencia sufrida por estas familias? **CONTESTO:** Si, si inclusive a mi padre fue al que le tocó sepultar al Señor al hijo de ella que asesinaron por allá cerca del predio ese, que inclusive se sepultó casi una noche y eso fue sepultándolo y cada quien buscando haber para donde arrancaba porque esta gente estaban por ahí cerca. **PREGUNTADO:** El asesinato del Señor Miguel Francisco **CONTESTO:** Del asesinato del Señor Miguel bueno del sí porque él lo sacaron fue del corregimiento María Angola allá nos quedamos a distancia como a hora y media en carro y a él lo recogieron ahí en María Angola y luego lo subieron así para allá para la vereda para una vereda que se llama Gallineta por allá como por allá fue que lo asesinaron a él.

¹³ Declaración ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE Minuto 18:11 FI 334 C.1.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

(...) **PREGUNTADO:** Para la de Miguelito, el hijo, sabe en qué año lo asesinaron? **CONTESTO:** Yo no recuerdo muy bien pero si sé que fueron de los primeros asesinatos que hubieron (sic) casi por allá, cuando la época, cuando empezaron a entrar los paracos porque todavía cuando eso ellos no habían entrado de lleno, sino que ellos, esa vereda de San Martín es una vereda que tiene bastantes cerros y montañitas por ahí entonces ellos empezaron a entrar fue del lado del Copey por el lado del Chimila empezaron a entrar los paracos por allá o por el lado de tierras nuevas y se lo encontraron por ahí como que lo sacaron de la casa y se lo llevaron y lo bajaron a la carretera y por ahí lo asesinaron inclusive a él lo asesinaron en la carretera y así abajo hay un abismo entonces de la carretera lo empujaron para como que se fuera al río, sería la idea, pero el quedó guindado en las ramas por ahí en el rastrojo y no alcanzó a caer allá y de ahí lo encontraron como a los dos o tres días de asesinado.

La declaración que rindió la reclamante, como el testigo VILLAZON MAESTRE en la etapa judicial y los hechos que narró la primera en la entrevista presentada ante LA UNIDAD en la etapa administrativa, son coherentes, concordantes, contestes y encuentran sustento en las demás pruebas que integran el acervo, como en las documentales que se enunciaron, entre ellas las publicaciones en los periódicos (folios 38, 39, otros C-1).

Además de lo anterior se encuentra en el plenario el registro de defunción del esposo de la reclamante MIGUEL FRANCISCO MAESTRE VILLAZON en donde se describe la causa de muerte: “Heridas proyectil arma de fuego...” (folio 30 C-1); la constancia dada por el corregidor de policía, que es del siguiente tenor (fl 32 C-1):

“Que en este Corregimiento de Mariangola, Municipio de Valledupar, el día 24 de septiembre de 1997, hubo una masacre donde resultaron muerto los señores MIGUEL FRANCISCO MAESTRE VILLAZON, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.779.453 expedida en Atánquez Cesar. ALEXANDER SALAS, JUAN CARLOS GUTIERREZ Y FABIO MORALES.

Los hechos fueron cometidos al parecer por razones políticas o ideológicas (sic)...”.

Igualmente se encuentra constancia documental del oficio de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en donde certifica que la solicitante ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE y su núcleo familiar se encuentran incluidos en el Registro Único de Víctimas desde el 22 de mayo de 2002 (folio 251 C-1) y el proveniente de Acción Social, en donde se certifica que MARGARITA DEL CARMEN MAESTRE MINDIOLA, hija de la reclamante a quien se le señala de ser “jefe de hogar” se encontraba inscrita en el Registro Único de Población Desplazada-RUPD. (fl 40 C.1).

Las referencias hechas en los acápites anteriores (Contexto regional de violencia), como lo verificado en este ítem, permiten a la Sala tener por ciertos los hechos de violencia que sufrieron los vecinos de Villa Germania y de Mariangola, y entre ellos resultaron especialmente afectados, en forma directa, la reclamante ANGELICA y su grupo familiar, por la muerte injustificada de su esposo, padre y abuelo MIGUEL FRANCISCO, como de su hijo MIGUEL, muertes de grave saña y violencia perpetrada por los grupos paramilitares, ante la displicencia de los agentes del Estado.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

Violencia irracional, producto del conflicto armado interno colombiano, que solo de dolor sembró los campos nacionales y que ocasionó en este caso específico, también el desplazamiento forzado del grupo familiar MAESTRE MINDIOLA. Así las cosas, se ha de tener como probado el contexto de violencia y su singularización al caso en estudio, que le ocasionó su desplazamiento forzado del predio objeto de reclamación, como se ha dejado visto.

Las “víctimas”, según los términos de la Ley 1448 de 2011 son: “aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º 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” (art. 3º.); concepto que ha sido aceptado por la jurisprudencia constitucional.

La reclamante ANGELICA MINDIOLA MAESTRE en el presente caso ha probado su condición de víctima y el daño sufrido directa o indirectamente de la siguiente manera: i. Por las declaraciones rendidas ante la UNIDAD, de las que se dan cuenta en el análisis probatorio anterior (contexto focal de violencia), relativas a la victimización en hechos ocurridos en el año de 1997, comprendido en el período temporal del artículo 75 de la ley 1448 de 2011; y ii. Por las pruebas documentales que se revisaron anteriormente, entre ellas además el folio de matrícula inmobiliaria 190-44050 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, que corresponde al predio objeto del proceso, donde en la anotación No 9 se registra por parte del INCODER a favor de la reclamante ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE, la declaración por abandono. (fl 21C.4).

Además, obra el certificado de inclusión en el Registro de Tierras despojadas y abandonadas forzosamente NE 0005 de 2014 sobre inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente del predio Mundo Nuevo a favor de ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE (folio 24 C-1), certificación está últimas requisito de procedibilidad de la presente acción.

A modo de conclusión parcial, se tendrá como probado que ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE, es víctima a la luz de la ley 1448 de 2011 y legitimada en la causa por activa, para reclamar la aplicación del mencionado instrumento legal.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

4.3. Temporalidad de los hechos victimizantes.

El artículo 75 de la mencionada Ley 1448 de 2011, señala que son titulares de la acción las víctimas que detentaran frente al predio reclamado la condición de propietaria, poseedora u ocupante de baldío, que hayan sido despojadas de cualquiera de las anteriores condiciones por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1991 y hasta el término de vigencia de la señalada Ley.

En el caso concreto ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE, hace mención que los hechos victimizantes ocurrieron en el año de 1997, anualidad en donde como se referenció renglones atrás fue ultimado su hijo (18 de febrero de 1997) y su esposo (24 de septiembre de 1997); por lo que se cumple con el anterior requisito.

4.4. La relación sobre la tierra de ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE.

La relación de ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE, con el predio NUEVO MUNDO que solicita en restitución es de propietaria como quiera que la adquirió por adjudicación efectuada por Resolución Nro. 0084 del 24 de febrero de 1988 del INCORA, registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar al folio de matrícula inmobiliaria número 190-44050.

Por medio de la escritura pública número 2533 del 17 de noviembre de 2004 de la Notaría Primera de Valledupar, ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE vendió el predio objeto del presente proceso al ahora opositor ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA (folios 76 ss C- 3). En resumen el predio reclamado es:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Número catastral	Área Catastral (Has)	Área Solicitada (Has)	Calidad Jurídica
Mundo Nuevo	190-44050	20001000400020670000	109 Has 6.250 M ²	109 Has 6.250 M ²	Propietaria

5. LA OPOSICIÓN DE ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA.

ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA, a través de apoderada judicial perteneciente a la Defensoría del Pueblo Regional Cesar, recorrió el traslado de la solicitud, manifestando su oposición a las pretensiones introducidas por la UNIDAD y trayendo una secuencia de hechos, generados a partir de una negociación privada realizada con la solicitante. El opositor manifiesta que suscribió contrato de promesa de compraventa con la reclamante

SENTENCIA
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE, respecto del predio objeto de reclamación, por un valor de \$23.000.000.

Refiere, que entregó como parte de pago un lote de terreno, junto con la casa en él construida y un apartamento, por el valor de \$14.000.000., más la suma de \$1.700.000 que pagó por concepto de impuestos y que para la realización del contrato, no fue él quien buscó a la reclamante MINDIOLA DE MAESTRE, sino un hijo de esta de nombre RUBEN DARIO MAESTRE MINDIOLA, quien lo buscó insistentemente.

Señala que actuó de buena fe exenta de culpa, al actuar con la conciencia de obrar con honestidad, lealtad y rectitud en el negocio y con la seguridad de haber empleado todos los medios para saber si a quien le compraba era el legítimo dueño, que pagaba el precio justo.

De otro lado cuenta que la cosecha de café del año 2013, la recogió y recibió su beneficio económico en su integridad el hijo de la solicitante ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE, RUBEN MAESTRE MINDIOLA.

Por último señala, que según el informe técnico predial elaborado por LA UNIDAD se identificó un área total de terreno de 47 has 810 M2 y el 100% del área se encuentra en zona de reserva forestal creada en virtud de la Ley 2 de 1959, además de una solicitud de explotación minera de fecha 24 de septiembre de 2010.

5.1. Del material probatorio allegado.

En el escrito inicial del proceso se refiere que hacia el año de 1998 ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA, contactó a uno de los hijos de la reclamante con el fin de cambiarle el predio NUEVO MUNDO, por una casa ubicada en el barrio San Antonio de Valledupar, por valor de \$14.000.000, más una suma de dinero que no fue cancelada en su integridad.

También se dice en la demanda, que a la reclamante no se le otorgaron las escrituras respecto de la casa que recibió como parte de pago por MONTES PEÑA y que en cambio ésta si realizó la correspondiente escritura pública respecto de la finca que entregó.

En la oposición presentada, MONTES PEÑA reconoce que realizó un negocio con el hijo de la reclamante, consistente en un cambio (permuta) de un lote de terreno junto con la

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

construcción en él realizada por la finca de la accionante y que aquí reclama. Para dilucidar lo anterior y la prosperidad de la oposición, se estudiarán inicialmente las pruebas obrantes en el proceso.

En el interrogatorio de parte que la reclamante ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE rindió en la parte instructiva del proceso (fl 334 C1), reseñó lo acontecido en lo que refiere al negocio, las circunstancias en el que se efectuó y el hecho de la falta de entrega de títulos sobre el inmueble adquirido. En la transcripción de los audios se han antelado las expresiones PREGUNTADO Y CONTESTÓ, para una mayor comprensión:

“PREGUNTADO: Doña ANGELICA recuerda usted como se hizo esa venta de ese predio. **CONTESTÓ:** ese predio se hizo esa venta porque eso quedó solo, eso quedó solo en esos días y le cuento doctor que eso, me dejaron todo, este, la casa la limpiaron, eso se llevaron desde ollas de cocinar se las llevaron todo, camas PREGUNTADO: En nuevo mundo CONTESTÓ: la gente seria quien sabe cómo quedó sola abandonada entonces dijimos que vamos (sic) hacer, mis hijos decían que no iban pá (sic) allá quien iba ir entonces¹⁴ salió el señor ALEJANDRO de comprador y el papá como el conoce ya la finca le dijo que, le dijo que comprara esa finca que esa finca era buena que el cómo conocía esa finca era conoedor, él compró la finca, la negociamos hicimos el cambio por una casa ahí en el barrio San Antonio pero el señor ALEJANDRO me falló por qué él no me dio ninguna clase de papel, el único documento ahí que no firmó y no me dio ninguna clase de documento de probabilidad (sic), yo no le pude hace (sic) la escritura a la casa porqué, una porque no tenía plata y otra por qué entonces (sic) el que se la vendió a él no le había dado ni pruebas ni documento del terreno ni él no había hecho la escritura de la casa, no tenía escritura, yo no tenía ninguna clase de papel...”

La declarante continuó relatando las circunstancias del negocio celebrado, señalando que había “mal vendido” el inmueble, pues su intención fue rescatar algo por la pérdida tenida, insistiendo en que no se le otorgaron las escrituras de la vivienda adquirida. Resalta además la solicitante, que otorgó las escrituras sobre su predio, al solicitársele por el ahora opositor, que “le prestara la escritura de la finca”, a lo que accedió y en cambio de ello no obtuvo sus propias escrituras, por cuanto quien la debía otorgar era una tercera persona, que le cobró en su momento una importante suma de dinero para ese fin.

Respecto del precio en el que se fijó la permuta la declarante MINDIOLA dijo no recordar cuánto dinero recibió por la parcela pero si manifestó que tiempo después de haber recibido la casa la cual fue entregada en obra negra, ella le manifestó a su hijo que por tenerle consideración a Alejandro Enrique Montes Peña, ella misma arreglaría la casa la cual tenía un “apartamentico” anexo, además de pagar los contadores para la instalación de los servicios públicos.

En esta declaración y respecto de las incidencias de la solicitud y la visita que hace el opositor a la reclamante, esta manifestó:

¹⁴ Declaración ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE Minuto 27: 22 FI 334 C.1.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

“PREGUNTADO: En el tiempo el señor ALEJANDRO nunca se ha acercado usted para transferirle la propiedad de la casa. **CONTESTÓ:** Si se ha acercado, después que yo vine aquí él se acercó y que me iba, no me dejaba, que le diera la casa que le entregara la casa porque la casa era de él y que aquí le habían quitado la finca, le dije yo, pero Dios mío yo no he dado esa orden, yo fui con estas condiciones, yo fui por una ayuda y porque usted me ayudara a solucionar ese problema porque era que ya yo había buscao (sic) hasta un abogado para qué me hiciera la escritura, lo que le lleve fue ese papel de compromiso de compra y venta él me dijo yo no puedo hacer esta escritura, porque yo necesito el paz y salvo del terreno y de la casa y yo entonces que hacía, que hacía yo en ese caso si eso me lo exigían yo tenía que hacer alguna cosa tanto tiempo me muero yo se mueren y pierdo yo lo que me dejó el sufrimiento que me dejó mi esposo, fue eso la esperanza y entonces, pero doctor y él, cuando eso fue después el me llevó un abogado para que le entregara la casa, yo ya la había repeyado (sic) yo ya tenía la casa pintadita por dentro y por fuera el frente también se lo arreglé, y yo decía caramba, me llevó un abogado para que yo le entregara la casa, este es mi abogado, y le digo yo señor porque viene usted con esos hechos conmigo si nosotros, porque me trae ese abogado, usted tiene que llama (sic) al hijo mío, nosotros tres fue que hicimos el negocio yo ese señor yo no lo conozco no sé quién es¹⁵”

Por su parte en el interrogatorio de parte rendido por ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA, este confesó que el hijo de la señora MINDIOLA DE MAESTRE (solicitante) fue con urgencia (“necesitados”) a buscarlo para que les cambiara la finca por su casa y que se enteró al momento de conocer la finca que se iba a negociar, las circunstancias de la muerte del hijo de la solicitante:

PREGUNTADO: Teniendo en cuenta el estado en el que usted dice que estaba la casa para el momento de la transacción explíqueme al despacho porque si usted lo sabe porque abrían de interesarse en una casa en obra gris y no en una casa ya terminada, porque buscarlo a usted si aún podrían buscar una casa en total, totalmente terminada y con todos los beneficios ¹⁶**CONTESTO:** Bueno le voy a decir que ellos no se ellos vinieron este vinieron necesitados, necesitados de que ella la señora no tenía en donde quedarse acá y dijo es que mi mama no tiene donde quedarse acá y le dije si para que ella se quede acá en Valledupar para que esté tranquila entonces yo le dije a bueno, bueno este en ese caso yo les colaboro haciendo la venta de la finca pero él me dijo, él me dijo a mi quede se con esas 100 quintas de café y yo con eso yo me bandeó y compró mi casita, pero no fue así, se me fue al suelo todo fui estoy como se llama, y soy el perjudicado también de esa venta, perjudicado ciento por ciento donde me ha llevado a mí a las peores condiciones de la vida debo, debo y debo todavía hasta un muchacho que tenía allá se me fue de ahí de la finca, cuando las extorsiones que hicieron entonces él se fue y dejó la finca sola, porque ya yo no lo enviaba, ya yo no tenía como enviarlo entonces me dijo (sic) para que me paguen la liquidación entonces yo le dije, yo le dije a él este no vamos a hacer una cosa vamos a (sic) y yo no lo quede debiendo nada ¹⁷**PREGUNTADO:** Según lo declarado por la señora Angélica usted tenía conocimiento de lo que había pasado lo que había sucedido dentro de su familia con su esposo, con su hijo uno de sus hijos y la posterior a la muerte de su esposo, a que se refiere usted cuando habla de que ella estaba necesitada? ¹⁸**CONTESTO:** Por eso necesitada de la casa acá en Valledupar no sé yo no sabía el problema de ella en el momento, después cuando ya él me fue a mostrar la finca me fueron a mostrar la finca entonces Rubén me dijo mira aquí mataron a mi hermano y yo y como lo mataron?, no es que lo mató la ley, lo mataron los paracos no se bien y yo como así?, si, si y como va a hacer, si aja, entonces por eso es que la Señora (sic) no quiere seguir viviendo acá? Me dice si pues ese es el problema que tenemos pero me mostró cuando ya habíamos hecho el negocio ya fuimos a ver la finca.

Aunque el declarante, difiere el conocimiento de la muerte del hijo de la reclamante a tiempo posterior del negocio, lo lógico en tratándose de estas negociaciones, es que la contratación se formule posteriormente al conocimiento de los bienes negociados, y por norma general, no se negocia sin conocerlos. A pesar de lo declarado, el opositor prontamente entró en contradicción, al dejar consignado que antes de realizar el negocio, conoció junto con su padre, la finca y narró las disquisiciones realizadas en torno a la productividad del café sembrado y luego la realización del negocio; lo que enunció así:

¹⁵ Declaración ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE Minuto 37: 20 FI 334 C.1.

¹⁶ Declaración de Alejandro Enrique Peña Montes (FI 335 C1 Minuto 14:30).

¹⁷ Declaración de Alejandro Enrique Peña Montes (FI 335 C1 Minuto 15:59).

¹⁸ Declaración de Alejandro Enrique Peña Montes (FI 335 C1 Minuto 16:00).

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

PREGUNTADO: Gracias su Señoría, Señor Alejandro cuéntele un poco a esta diligencia previa, previa celebración de la permuta el canje que hicieron que averiguaciones realizó usted respecto de ese predio, indagó usted las condiciones de la finca, que averiguó, que verificaciones hizo cuéntele a esta diligencia. **CONTESTO:** Bueno el, Rubén me dijo a mí que la finca era una buena finca que la finca era una muy buena finca que cultivaban todo pero que le daba perdida porque la habían abandonado porque no tenían como la señora estaba subiendo y bajando entonces yo fui allá, yo fui allá y vi fui con mi papá y entonces mi papá vio y mi papá dijo acá hay un café muy viejo, este café está viejo pero si de pronto siembran café les va mejor dijo mi papá, este café ya está viejo pero bueno entonces, mi papá dijo Rubén dijo, este café se coge bastante café, se coge bastante, se coge 100 quintales malo, malo 80 quintales, 60 quintales yo le dije (sic) yo verifiqué y como yo casi no sabía de esa mata de café nunca había sembrado café, entonces él me dijo que si se cogían esos quintales entonces bueno hicimos el negocio y empecé yo a gastar

Aunque sobre el tópico de las condiciones de la finca, el declarante señaló que Rubén le había afirmado que era buena, pero posteriormente, señaló:

PREGUNTADO: En esa misma proporción así como usted indago de pronto los beneficios que podía obtener de ese café tal hizo usted también averiguaciones en ese mismo momento respecto a las circunstancias de orden público como era la situación alrededor de la finca como estaba la presencia de los grupos allí alguien contesto. **CONTESTO:** No yo no me puse a preguntar nada de eso, uno cuando no tiene problemas no cree que la gente la vaya a coger contra uno, no por ejemplo yo fui y yo no pregunte, no pregunte nada de eso.

Y sobre el conocimiento del orden público, trató de justificar cierta ignorancia, aunque terminó reconociendo su existencia, manifestándolo así:

PREGUNTADO: Usted a pesar de ese traslado del año 75, usted tenía vínculos familiares o amistad en Villa Germania **CONTESTO:** Mi papá, mi mama tenían a mis hermanos viven por allá. **PREGUNTADO:**¹⁹ Ellos le mantenían informado de los sucesos acontecidos o las noticias de Villa Germania? **CONTESTO:** no este, allá siempre como allá mataban tanta gente entonces decían mataron tanto, mataron tanto.

Posteriormente, señaló lo siguiente:

PREGUNTADO: Pero si tenía conocimiento acerca del conflicto armado en Villa Germania. **CONTESTO:** Del conflicto armado sí. **PREGUNTADO:** De las muertes y víctimas? **CONTESTO:** que matar... el día que se... bueno eso fue después que yo compre la finca después que yo compre la finca mataron 8 en Villa Germania después que yo compre la finca. **PREGUNTADO:** Anterioridad? **CONTESTO:** Anterioridad bueno pues se escuchaba pero bueno, no, no, casi yo no, no, no conocía a la gente que mataban para allá entraba bastante gente del interior de esa parte así los que cogían café, los que iban a coger café no regresaban a veces²⁰.

En el interrogatorio se le preguntó al declarante, si había sido víctima de la violencia, a lo que respondió que “no”. En últimas el declarante ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA, señala que fue perjudicado con el negocio que efectúo, aunque reconoce que actualmente se puede vender la finca a \$2.000.000 por hectárea y que la casa que era de su propiedad, le costó aproximadamente en los años 97-98, el lote \$2.700.000 pagado al señor Castro y que había invertido en la construcción algo más de \$10 millones; aunque señala que su casa se encontraba registrada en el “catastro”.

Sobre la propiedad de la casa, cedida en permuta a la solicitante no existe claridad en el expediente, aunque si bien se tiene por probado el hecho de la construcción y su

¹⁹ Declaración de Alejandro Enrique Peña Montes (FI 335 C1 Minuto 20:40).

²⁰ Declaración de Alejandro Enrique Peña Montes (FI 335 C1 Minuto 26:16).

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

financiación por el opositor, no lo es frente al dominio del inmueble. En forma velada MONTES PEÑA venía señalando, que carecía de escrituras, lo que manifestó en la siguiente forma: “así que yo no, no tenía escrituras de la casa porque apenas la hice yo así en el lote entonces yo dije bueno este, este lote, esta casa no tiene escrituras ustedes se encargan de hacerle escrituras a la casa”. Ya la solicitante había enunciado, y realizado anticipadamente, que se le había exigido un mayor valor para la escrituración de la casa; lo que el testigo HUGO ENRIQUE YADURO TORRADO, clarifica en el siguiente relato:

PREGUNTADO: Y usted tiene conocimiento si en algún momento el señor Alejandro llamó a la señora Angélica para que ella legalizara ya que él había legalizado el predio que él había adquirido, no la llamó y la informó pues que colocara la escritura a nombre de ella, que hiciera ella la diligencia **CONTESTO** Estuvieron, él estuvo yo tuve conocimiento de que quien era dueño del predio de donde estaba ubicada la casa les exigía 5 millones de pesos para hacerle eso y el señor Alejandro le dijo a la señora Angélica que ella tenía que pagarlos para que le entregaran su escritura, habiéndose comprometido él en el momento de la compraventa de que él le entregaría los documentos de la escritura de la casa y ella le entregaría la escritura de la finca y no ha sucedido así. **PREGUNTADO** Pero en el documento en catastro no aparece ningún nombre de otro señor sino el del señor Alejandro lo que es que no han legalizado **CONTESTO** Porque las hizo ahora porque el anteriormente no tenía escrituras de la casa, ni había minuta del terreno, porque todo eso no aparecía, no tenían documentos de nada que creo que el dueño del lote era el señor Castro Maya y él les estaba exigiendo 3 millones de pesos para entregarle, cuando eso, y después estaban pidiendo 5 millones por las cuestiones de la escritura porque todo el tiempo, él siempre había estado pendiente de que ella hiciera la escritura de la casa pero ellos no habían quedado así en el momento de hacer los documentos; si él le hizo escrituras a la casa fue hace poco porque él no tenía escrituras de nada (sic) a bueno él no las tiene porque el todo el tiempo la ha estado estafado con la cuestión de eso, incluso que yo le dije que le montara una denuncia que él lo que hizo fue un engaño con ella, no le terminó de pagar no le dio los papeles de la casa y le quitó las escrituras de la casa para el apoderarse del terreno y así poder adquirir su préstamo y las cosas que hizo

Además de lo anterior, obra en el expediente, el convenio celebrado el 23 de noviembre de 1998 (folios 35 a 37 C-1) denominado **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**; por medio del cual ANGELICA MINDIOLA se obliga a transferir el predio denominado Nuevo Mundo a ALEJANDRO ENRIQUE MONTES, el día 15 de diciembre de 1999, a cambio de un precio, que se debería cancelar en la forma contemplada contractualmente:

“...El precio o valor del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, es la suma de VEINTITRES MILLONES DE PESOS (\$23.000.000) que el promitente comprador se obliga a pagar al promitente vendedora, en la siguiente forma: el día de hoy, al suscribirse éste contrato la cantidad de CATORCE MILLONES DE PESOS (\$14.000.000) M/1, representados en un (1) Lote de terreno, junto con la Casa en el construida y un Apartamento, la primera consta de Sala comedor, 2 habitaciones, 1 baño, i cocina, techo de eternit, paredes en ladrillo en obra negra, patio medio tapido, ventanas en hierros y aluminio, etc y el segundo, consta sala, comedor, cuarto, baño y cocina, etc y el SALDO NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00), de la siguiente forma: El día 5 de Diciembre de 1.998, la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2. 500.000)M/L; el día 25 de Febrero de 1999, la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000)M/L; y el día 15 de Diciembre de 1999, la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000.00) M/1;

Bajo el formato de promesa de compraventa, las partes celebraron un contrato de permuta, en el cual se vinculaba el bien objeto de este proceso y a cambio, una casa de habitación que se componía además de un apartamento, sin mayor especificación (ubicación, tradición, etc.) valorado en \$14 millones y los restantes \$9 millones en pagos dinerarios en épocas

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

pactadas. Sobre la casa entregada como parte de pago, no se estipularon condiciones de entrega ni de transferencia del dominio.

El artículo 1611 del Código Civil, exige una serie de requisitos para la legalidad de la promesa de contrato, entre ellos “4. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrar el contrato” y además que este contrato se determine de tal manera que solo falte la tradición de la cosa prometida o las formalidades legales.

Como se señaló anteladamente, el contrato prometido no era una compraventa si no una permuta y sobre el bien permutado (casa) se obviaron todas las exigencias legales, vale decir, identificación plena, linderos, momento de su tradición, notaría de celebración, etc.; lo que implica que es una promesa de contrato que no produjo obligación alguna, de acuerdo con el artículo 89 de la Ley 153 de 1887.

A pesar de lo anterior, se tiene acreditado que ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA entregó el inmueble en obra negra y hasta la fecha no ha transferido la propiedad a ANGELICA MINDIOLA de MAESTRE, quien lo habita y le ha hecho mejoras. Además, el opositor, no pagó en su totalidad la suma de dinero acordada, puesto que admite adeudar \$2 millones. Así lo depuso el opositor en su interrogatorio de parte:

CONTESTO: No este, es que cuando ya fuimos allá ya habíamos hecho habíamos hecho como me decía que tenía tantas hectáreas me dijo que tenía 109 hectáreas la finca 109 hectáreas entonces yo dije bueno una finca grande, y yo bueno yo lo único que tengo es la casa, la casita esa y entonces yo bueno deme eso, y denos la casa dijo el denos la casa y ponemos eso, llegamos a un acuerdo hasta 23 millones de pesos quede debiéndoles 9 millones de los nueve millones yo le di a ella eso que le di. **PREGUNTADO:** Cuanto? **RESPONDIO:** Le di millón y medio, más dos millones y medio más dos millones que fueron dos millones que yo le quede debiendo más, dos millones de pesos a ella **PREGUNTO:** esos pagos usted los tiene los respaldo con algún tipo de recibo o documento? **CONTESTO:** no.

Por su parte ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE asegura que el valor adeudado es de \$2.900.000 al recordar que por una urgencia tuvo que “despuntar” los tres millones de pesos que le debían y además existe constancia, que le transfirió a ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA el inmueble objeto de restitución y de contrato el día 17 de noviembre de 2004, según escritura pública de esa fecha #2533 de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar.

Finalmente obra una serie de declaraciones, como las de HUGO ENRIQUE YADURO TORRADO, BENJAMIN MINDIOLA ARIAS, LUIS FRANCISCO VILLAZON MAESTRE, ELIZABETH GOMEZ ALVARADO y PEDRO ALFONSO MONTES PEÑA, que en poco contribuyen a aclarar la situación planteada, pues el conocimiento que

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

tienen sobre la negociación es mayormente de oídas; aunque sobre la situación de violencia, el testimonio rendido por LUIS FRANCISCO VILLAZON MAESTRE es conteste con los hechos probados.

HUGO ENRIQUE YADURO TORRADO, yerno de la solicitante Angélica, al estar “en unión libre con una hija de ella, con Estrella”, señaló no haber estado presente en la negociación; en su relato da cuenta de los hechos de violencia y del estado en que se encuentra actualmente el predio objeto de restitución:

PREGUNTADO Sabe actualmente como se encuentra ese predio **CONTESTO** El de la finca **PREGUNTADO** El de nuevo mundo **CONTESTO** Pues por boca del señor Rubén maestre estuve hablando con él me dijo compadre la finca está acabada, eso no tiene cultivos de nada no tienen nada, la madera que había la sacaron, acabaron con la madera, todo lo que había eso lo tienen vuelto nada, la finca esta vuelta un rastrojo, está acabada.

BENJAMIN MINDIOLA ARIAS, manifestó parentesco con la solicitante y a su vez la calidad de administrador del opositor en el inmueble ahora reclamado. Señaló que frente al negocio realizado por la parcela este fue amistoso; expuso la injerencia del padre del opositor para la concreción del negocio, en aras del bienestar del hijo; y manifestó en últimas, que el opositor no obtuvo provecho en la explotación de la parcela, al señalar:

PREGUNTADO: Sabe usted si el señor Alejandro le sacó provecho a esos cultivos a esa finca, la explotó económicamente? **CONTESTO:** Provecho no le sacó, eso si antes el hizo una casa, que es la casa que tiene la finca le hizo le hizo (sic) que ahí está el (sic) quedó que eso lo dejó yo ahí con máquinas y todo eso una marquesina para secar café todo eso lo hizo él, le hizo una pileta por allá por la mitad de 2 metros por uno y medio de ancho todo eso lo hizo él, una pileta por allá para echar agua

ELIZABETH GOMEZ ALVARADO, se calificó como cuñada de “Alejandro”, su vecina, reconociendo que no tuvo conocimiento directo del negocio, en especial sobre las obligaciones que se habían pactado, como el pago del traspaso de la finca y de la casa.

Por su parte PEDRO ALFONSO MONTES PEÑA, hermano del opositor, testigos escuchados en el proceso, relató sobre la grave situación económica del opositor, por las inversiones realizadas en la parcela y su poco rendimiento; y frente al conocimiento sobre el contenido del contrato celebrado entre Angélica y Alejandro, señaló: “Bueno ese negocio si lo hicieron fueron ellos, eso sí fue realmente ellos fueron como le digo, ella le dio su escritura cuando uno le da una escritura a una persona es porque ya el negocio esta concretado”

Sobre situación de violencia en la zona, y el conocimiento que los contratantes tenían al tiempo del contrato, señaló:

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

PREGUNTO: Y usted tiene conocimiento si su hermano al momento de hacer la negociación con el Señor Rubén y la Señora Angélica sabía del conflicto armado que se había vivido en esa región o que se estaba viviendo?

CONTESTO: Pues el conflicto armado siempre ha sido visible ante todas las estamentos públicos y privados como dice uno, pues eso era reconocido por todo el mundo pero nosotros a la por lo menos mi hermano no él no sabía ni, porque... no la finca está bien eso no tiene problema, eso le dijeron allá ellos, la finca no tiene problema ni con guerrilla ni con nada, no sé qué cosa pero ese fue el negocio que hicieron

De otro lado, estando el presente proceso al despacho para sentencia, la Sala en auto adiado 24 de agosto del hogaño, ordenó a la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, que remitiera copia de la escritura pública No.2533 de fecha 17 de noviembre de 2004; y también se le ordenó al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural-Incoder (Hoy en liquidación), Ministerio de Agricultura y Agencia Nacional de Tierras que remitieran copia del formulario No 47695 del 1º de marzo de 2012, por medio del cual se declaró en abandono el predio conocido como Nuevo Mundo.

Aunado a lo anterior en el precitado auto se le ordenó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC que elaborara el avalúo comercial para el año 1998 y el actual, del predio objeto de reclamación y del inmueble ubicado en el barrio San Antonio, Diagonal 20f N° 4B-44 del municipio de Valledupar (Ces.).

Vencidos los términos otorgados, solo la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, allegó el documento que se le requirió.

5.2. La buena fe exenta de culpa

El artículo 83 de la Constitución Política²¹ consagra expresamente el principio de la buena fe, como una presunción de un obrar recto y en conciencia, a lo que además la Corte Constitucional ha considerado como el “*principio cumbre del derecho*” y de aquellos principios informadores de las relaciones entre los seres humanos llamados a impregnar el ordenamiento jurídico en su conjunto y que presenta proyecciones específicas, en los más variados y específicos ámbitos de las relaciones sancionadas por las normas jurídicas.

En los estudios sobre este principio, la Corte Constitucional, por ejemplo en la sentencia C-1007 de 2002²², ha distinguido entre la buena fe simple (conciencia recta y honesta), de la cualificada o creadora de derecho, que reúne dos elementos, el subjetivo (obrar leal) y el objetivo (obrar con seguridad); por lo que la exenta de culpa “debe entenderse, con todo,

²¹ “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 actuaciones que aquellos adelanten ante éstas”.

²² Corte Constitucional, MP. CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ, de fecha 18 de noviembre de 2002

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

que es aquella que cabe definir como la conciencia de haber obrado legítimamente y con ánimo exento de fraude” (Sentencia de 16 de marzo de 2005, radicación No. 23987)²³”.

Sobre el concepto de la buena fe exenta de culpa y su prueba en el proceso de restitución de tierras, descansa el reconocimiento a favor de las personas vencidas en el proceso, de la denominada “compensación”, que tiene de conformidad con el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 como límite objetivo el “valor del predio acreditado en el proceso”, carga que se deberá imponer en la sentencia (artículo 91ibíd.). Es de recordar que la misma ley 1448 señala que con el escrito de oposición se deben acompañar los documentos “que se quieran hacer valer como prueba de la calidad de despojado del respectivo predio, de la buena fe exenta de culpa (...)”.

Por lo anterior y bajo la perspectiva del concepto de buena fe exenta de culpa a la luz de la Ley 1448 de 2011, es claro entonces que es al opositor a quien la ley le impone la carga de demostrar la buena fe exenta de culpa en las situaciones particulares; y habrá de acreditar que su actuar en la celebración de cada acto o negocio jurídico respecto del bien a restituir, estuvo siempre soportado no solo en la buena fe simple, sino de ese comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación; concepto que la Corte Constitucional en sentencia C-820 de 2012 al estudiar la constitucionalidad del artículo 99 de la Ley 1448 de 2011, estructuró así:

*Desde la perspectiva de los opositores, la aplicación del inciso segundo se encuentra condicionada a que se trate de un tercero que no haya conseguido probar la buena fe exenta de culpa. De esta manera la disposición se aplica en aquellos casos en los cuales se evidencia la mala fe o, en todo caso, solo ha sido posible probar la buena fe simple. **La buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación.***

En la ya referenciada sentencia C-330 de 2016 la Corte Constitucional manifestó sobre la buena fe exenta de culpa que:

87. De otra parte, en diferentes escenarios, también opera lo que se ha denominado *buena fe cualificada o exenta de culpa*. Al respecto, este Tribunal ha explicado:

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

²³ Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 24 de enero de 2012, con Ponencia de LUIS GABRIEL MIRANDA BUELVAS (Rad. 36447)

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa'.²⁴

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

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

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

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

El opositor reclama que actuó en ejercicio de la buena fe exenta de culpa, por lo que la Sala se adentrará en el examen del material probatorio a fin de determinar su ocurrencia en los actos narrados. Como se ha estudiado, brota que el ahora opositor ALEJANDRO ENRIQUE PEÑA MONTES, conocía de la situación de violencia que se denuncia ocurrida en la Villa Germania y María Angola en el municipio de Valledupar, durante los años 1996 - 1999; y que en el caso concreto, estuvo frente a una oportunidad de negocio, que no repudió, de la cual podía obtener réditos en forma temprana; y que infortunadamente, para él, no se le realizó.

El opositor PEÑA MONTES, comprendió el estado de necesidad en que actuó el grupo familiar MAESTRE MINDIOLA, ocasionado por su desplazamiento forzado, como consecuencia de la muerte del hijo de Angélica y Miguel Francisco, ocurrida en el sector geográfico donde se ubica la parcela Mundo Nuevo (Villa Germania) y del posterior homicidio de su cónyuge Miguel Francisco, ocurrido en Mariangola; para así entablar un relación contractual, que le era enteramente beneficiosa a sus intereses.

²⁴ *Ibid.*

SENTENCIA
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

Era beneficiosa en ese tiempo, al adquirirse un inmueble de vasta extensión para su aprovechamiento agrícola y ganadero, a cambio de una casa y apartamento, que venía construyendo paso a paso, que se encontraba en obra negra, y del cual no detentaba el derecho de dominio, que estaba en cabeza de un tercero, lo que no fue revelado bajo principios de buena fe, si no por el contrario ocultado, para favorecimiento de sus fines.

En ese entorno, es explicable que el opositor MONTES PEÑA, se hubiere abstenido de obtener información sobre la regularidad de la situación del inmueble y de la zona geográfica donde se ubica la parcela Mundo Nuevo; nótese que no se hace constar ninguna clase de diligencia en esa finalidad, ni petición de folios de matrícula, ni otros elementos objetivos y al ser interrogado el opositor sobre ello, respondió que no se puso a preguntar nada de eso.

Para la Sala, es claro que ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA en su actuar en la negociación no la realizó de buena fe exenta de culpa y ni siquiera de buena fe simple, pues lejos de acreditar un obrar leal, recto y honesto, se aprovechó de las circunstancias del desplazamiento forzado, para canjear, un predio sobre el cual construía a sus expensas, pero del que no era propietario, por otro rural de mayor extensión, donde podía satisfacer su interés de lucro y obtener provecho en corto tiempo.

Tanto es así, que en el transcurrir de los términos contractuales, no realizó la tradición del inmueble permutado y tampoco canceló el valor dinerario prometido, excusándose en la falta de rendimiento a la inversión realizada en el fundo rural.

Así las cosas y como se deviene de lo considerado se tendrá que el opositor ALEJANDRO ENRIQUE no ha actuado de buena fe exenta de culpa por lo que no solo se denegará la oposición presentada sino que no se le reconocerá compensación alguna.

5.3. La calidad de segundo ocupante.

El opositor ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA, no tiene la calidad de segundo ocupante; toda vez que como se dejó dicho su acceso al predio Mundo Nuevo, fue mediante contratación privada, a través de un contrato donde se aprovechó de las circunstancias personales, de ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE, víctima de la violencia y del desplazamiento forzado, y dadas las condiciones del negocio celebrado y de su ejecución, tampoco determina siquiera un actuar bajo los lineamientos de buena fe simple.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

Además de lo anterior, es claro que ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA, no se encuentra en situación de vulnerabilidad, pues obtiene ingresos de su profesión como cerrajero, que le permite su subsistencia y el estudio universitario de dos (2) de sus hijos y además como consecuencia de esta sentencia, se le deberá restituir la casa que venía construyendo en el municipio de Valledupar y que en obra negra le fue entregada a la solicitante ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE, y mejorada por esta.

5.4. Las presunciones en el ordenamiento jurídico colombiano

El artículo 66 del Código Civil consagra las presunciones, sus clases, su prueba; buscando convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad probatoria conlleve la pérdida del derecho tutelado afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad". Son ellas, verdaderas instituciones procesales que "respetando las reglas de la lógica y de la experiencia, reconocen la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de presunciones"²⁵ que admite clasificaciones de la que dependen esencialmente sus efectos²⁶. La Ley 1448 de 2011, en el artículo 77, erigió presunciones de derecho y legales al reconocer en las víctimas su estado de vulnerabilidad y debilidad manifiesta al haber sufrido individual o colectivamente, el despojo o el abandono forzado, dentro del contexto del conflicto armado interno, como víctimas de graves violaciones de sus derechos fundamentales, y de esa forma obtener la igualdad procesal de la parte débil e indefensa.

Las presunciones concebidas en la ley de víctimas, sean *iuris tantum* o *iuris et de iure*, deben producir el importante efecto jurídico de relevar de la carga de la prueba a los solicitantes de la restitución de tierras, que las alegan en su favor, partiendo de hechos conocidos que el legislador tomó como base para constituir las, tales como el abuso masivo y permanente de derechos humanos en el conflicto armado interno, para suponer o dar certeza, por razones de seguridad jurídica y justicia, a la existencia del despojo y abandono forzados de predios, cuya propiedad, posesión u ocupación legítimas, fueron truncadas por grupos armados organizados.

²⁵ Corte Constitucional, Sentencia C-780/07

²⁶ Según lo indicado por la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia del 30 de junio de 1939, en estas presunciones "(...) es más insegura la deducción, porque depende de muchos factores de raciocinio, las leyes naturales o sociales constantes que, dada la continuidad o regularidad con se producen le dan a la deducción en un caso particular la probabilidad de haber sucedido".

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

Y no podría ser de otro modo, porque como lo ha precisado la Corte Suprema de Justicia, “[a]cudir a presunciones contribuye (...) a agilizar ciertos procesos pues exime de la actividad probatoria en casos en los que tal actividad es superflua o demasiado difícil”.²⁷

La Sala revisará la coexistencia de los elementos requeridos por la ley, para determinar la aplicabilidad del artículo 77 de la Ley 1448, (numeral segundo literal a). y para ello, tendrá en cuenta las disposiciones que la Ley 1448 introduce en esta materia, como lo son la inversión de la carga de la prueba (Art. 78), la calidad de fidedignas de las pruebas aportadas por la UNIDAD y la procedencia de cualquier tipo de prueba, reguladas en la ley. La presunción a aplicar es del siguiente tenor:

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.

La norma anterior, exige la coexistencia de algunos elementos, como son: i. temporalidad, que se cumple a cabalidad, toda vez que según el material probatorio obrante dentro del plenario aportado por la UNIDAD los hechos que suscitaron el desplazamiento de los solicitantes que conllevó a la pérdida de la propiedad de sus bienes fue en los años de 1997-1998. Además, se encuentran acreditadas debidamente, ii. la calidad de víctima, y iii. La relación con el predio, en este caso en de propietario de la solicitante sobre el predio objeto de la acción, elementos que fueron reconocidos anticipadamente en esta providencia:

Por último, iv. La situación de violencia, se encuentra igualmente demostrada; tanto en un contexto general, como la afectación de esa situación al caso concreto.

Al encontrarse debidamente probada, la coexistencia de los elementos requeridos para el desarrollo de las presunciones en cita (artículo 77 numeral 2º literal a). de la Ley 1448 de 2011), se generarán los efectos jurídicos de ella, sobre los contratos celebrados entre ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE y ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA.

²⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Providencia de 18 de noviembre de 1949, G.J. Tomo XLIV, páginas 799 a 802

SENTENCIA
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

6. CONCLUSION (EFECTOS Y CONSECUENCIAS)

Como se ha establecido prosperará la solicitud de restitución y en general las pretensiones formuladas en favor de ANGELICA MINDIOLA MAESTRE, y como consecuencia se generarán los siguientes efectos:

6.1. Efectos generales

En cumplimiento de lo anterior, se protegerá el derecho a la restitución invocado por ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE en este proceso y por ende se ordenará la restitución material del inmueble objeto de este trámite judicial, en la forma que adelante se define; entrega material para lo cual se comisionará a los Jueces Municipales de Valledupar (Ces.), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

La identificación de la parcela, linderos, número catastral, matrícula inmobiliaria se efectuará en la parte resolutive de esta sentencia.

A su vez se declararán imprósperas las excepciones presentadas por el opositor ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA, denegándose a su vez, por ser contraria a la exigencia de la buena fe exenta de culpa, la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

En razón de la aplicación de la presunción del artículo 77 ibíd se tendrá como **INEXISTENTE** el “contrato de promesa de compraventa”, celebrado entre ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE y ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA, el día 23 de noviembre de 1998, respecto del inmueble objeto de reclamación denominado Mundo Nuevo ubicado en el corregimiento de Villa Germania en el municipio de Valledupar identificado con folio de matrícula inmobiliaria 190-44050 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.

En igual forma, se declarará la **NULIDAD ABSOLUTA** de la escritura pública No 2533 del 17 de noviembre de 2004 de la Notaría Primera de Valledupar mediante la cual ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE le vendió el inmueble objeto de este proceso a ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA Art. 77 numeral 2º literal e). de la Ley 1448 de 2011.

SENTENCIA
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

6.2. Medidas complementarias a la restitución.

6.2.1. Órdenes a la Unidad Administrativa Especial para la Atención Integral a las Víctimas.

Se le ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a Víctimas y a la Alcaldía Municipal de Valledupar (Ces.) la inclusión de ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE, así como de su respectivo núcleo familiar en los esquemas de acompañamiento para población desplazada de conformidad con el Decreto 4800 de 2011.

No se ordenará la inscripción en el Registro Único de Víctimas, por cuanto ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE se encuentra incluida (fl 251 C1) sin embargo se le ordenará a la Unidad de Víctimas, de acuerdo a lo manifestado en la declaración rendida por la reclamante en el presente proceso que se tenga a esta como beneficiaria principal del núcleo familiar reportado, toda vez que en dicha diligencia manifestó que un yerno de ella es el que realizó las diligencias para la inclusión en el registro y que el dinero por concepto de ayuda humanitaria es este quien lo cobraba.

Por último, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas adelantar las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, en los términos del Parágrafo 1 del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.

6.2.2. Órdenes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (Ces.).

Se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (Ces.) lo siguiente respecto de del predio Mundo Nuevo ubicado en la vereda San Martín del corregimiento de Villa Germania, municipio de Valledupar identificado con folio de matrícula inmobiliaria No **190-44050**.

- a) La inscripción de esta sentencia de restitución, así como la actualización del área y los linderos de la parcela restituida conforme a la individualización indicada en esta sentencia, teniendo en cuenta el informe técnico predial levantado por la Unidad de Tierras.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

- b) La cancelación de las anotaciones donde figuran las medidas cautelares (admisión solicitud de restitución y sustracción provisional del comercio) ordenadas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar (Ces.).
- c) La cancelación del registro de la compraventa (anotación 6) realizada mediante escritura 2533 del 17 de noviembre de 2004 de la Notaría Primera de Valledupar en la cual ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE le vende el predio objeto de la solicitud a ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA.
- d) La cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble, y que hubieren sido registradas en el folio indicado con relación a la parcela restituida, posteriores a la anotación N°5 de conformidad con los literales d) y n) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011.
- e) Inscribir la medida de protección establecida en el art. 19 de la ley 387 de 1997, siempre y cuando ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE de manera expresa manifieste su voluntad en ese sentido. Por ello, se requerirá a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS - TERRITORIAL CESAR -GUAJIRA**, para que en el evento en que la víctima esté de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar (Ces.), informando igualmente esa situación a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena. Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**.
- f) Inscribir la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la ley 1448 de 2011, para proteger a los restituidos en sus derechos y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la inscripción de la sentencia.

SENTENCIA
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

6.2.3. Pasivos.

Conforme al artículo 121 de la ley 1448 de 2011, en relación con los pasivos que por concepto de impuesto, servicios públicos domiciliarios y deudas crediticias tengan las víctimas y que se hubieren generado durante la época del despojo, el predio restituido deberá ser objeto de mecanismos de alivio o de un programa de condonación de cartera que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación a Víctimas.

En inmueble “*Mundo Nuevo*” adeuda desde el año 2012, la suma de \$2.712.056 por concepto de impuesto predial según lo certificó la Secretaría de Hacienda del municipio de Valledupar (Ces.) con el oficio SHA.DT del 7 de septiembre de 2015 (fol. 25, C.4).

Entonces, como el inmueble no ha sido explotado por la solicitante desde la fecha del desplazamiento, y debe entregársele saneado, se ordenará dar aplicación a la condonación del pago de este y otros impuestos, tasas y contribuciones conforme al artículo 1 y 2 del Acuerdo No. 018 expedido por el Concejo Municipal de Valledupar el 27 de noviembre de 2013.

En cuanto a servicios públicos, dentro del plenario no se reportó alguna deuda que se tuviera en relación al inmueble, por lo que ninguna orden de condonación debe emitirse. Y porque en todo caso de existir, no corresponderían a la víctima dado que no es ella quien ha estado usufructuando dichos servicios.

6.2.4. Salud.

El artículo 137 de la ley 1448 de 2011 ordenó la creación del Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a Víctimas, el cual está compuesto por los elementos que a continuación se destacan: i) *Pro-actividad*, en el entendido de propender por la detección y el acercamiento de las víctimas, ii) *Atención individual, familiar y comunitaria*, garantizando atención de calidad, prestando terapia individual, familiar y acciones comunitarias, según protocolos de atención que deberán diseñarse e implementarse localmente en función del tipo de violencia y del marco cultural de las víctimas y, iii) La atención estará sujeta a las necesidades particulares de las víctimas y al concepto emitido por el equipo de profesionales.

SENTENCIA
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

El artículo 52 de esta misma norma establece que el Sistema General de Seguridad Social en Salud debe garantizar la cobertura de la asistencia en salud a las víctimas, *“de acuerdo con las competencias y responsabilidades de los actores del Sistema General de Seguridad Social en Salud”*.

En concordancia con lo anterior, se ordenará a la Alcaldía Municipal de Valledupar (Ces.), que a través de su Secretaría Municipal de Salud o quien haga sus veces, en ayuda con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, les garantice a ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE y a su núcleo familiar, la asistencia en atención psicosocial, por lo que deberán ser evaluados por un equipo de profesionales interdisciplinario para que emitan su correspondiente concepto de acuerdo a las necesidades particulares que requieran, incluyendo el acceso a medicamentos de ser necesarios. Además, deberán incluirlas en los programas de atención, prevención y protección que ofrece el Municipio a favor de las víctimas.

6.2.5. Educación y capacitación para el trabajo.

El artículo 51 de la ley 1448 establece como medidas de asistencia y atención a las víctimas que las autoridades educativas dentro del marco de su competencia adopten las estrategias en educación cuando éstas no cuenten con los recursos para su pago. Asimismo, el artículo 130 *ejusdem* preceptúa que el SENA debe dar prioridad y facilidad de acceso a los jóvenes y adultos víctimas a sus programas de formación y capacitación técnica, quedando en manos del Gobierno la obligación de establecer programas y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano, con miras a que de esta manera se apoye el auto-sostenimiento de las víctimas.

Conforme a lo anterior, es adecuado para cumplir con la reparación integral de las víctimas restituidas, ordenar al **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA)-REGIONAL CESAR** que voluntariamente ingrese a ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE, sin costo alguno, a los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a su edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica, garantizándose que efectivamente la víctima sea receptora del subsidio que el SENA otorga

SENTENCIA
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio conforme lo establece el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.

6.2.6. Proyectos productivos y Vivienda.

De acuerdo con el artículo 45 del Decreto 4829 de 2011, las víctimas objeto de restitución cuya vivienda haya sido destruida o desmejorada, *“podrán ser objeto de los subsidios de vivienda rural administrados por el Banco Agrario”*.

En consecuencia se ordenará a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL CESAR GUAJIRA** que priorice de manera inmediata a ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE en los programas de subsidio de vivienda ante la entidad otorgante (**BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**) para que ésta otorgue la solución de vivienda conforme a la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015 y 1934 de 2015.

Una vez realizada la postulación respectiva, el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA** tiene un (1) mes para presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se hará efectivo el subsidio de vivienda, lo cual no podrá exceder el término de seis (6) meses.

Además, la Unidad de Tierras deberá diseñar y poner en funcionamiento a favor de ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE, proyectos productivos de estabilización socioeconómica que sean acordes con la vocación del uso potencial del suelo y capacidades de los miembros del grupo familiar de la reclamante como quiera que la misma por su avanzada edad ya no puede ejecutar ciertas labores agrícolas. Lo anterior con el fin de garantizar la implementación y sostenibilidad de los proyectos productivos.

Para verificar el cumplimiento de lo acá ordenado, se concederá el término de quince (15) días a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS**, para que inicie su cumplimiento, presentando un informe de avances en el término máximo de dos (2) meses, así como informes periódicos de la gestión con destino a este proceso ante la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

De igual manera, la Unidad de Tierras coadyuvará con los planes de retorno y cualquier otra acción que se estime pertinente, incluidas aquellas tendientes a la priorización en la prestación de servicios públicos ante las entidades territoriales, todo ello en conjunto con la Unidad de Víctimas como ejecutora de la política pública de atención, asistencia y reparación a víctimas y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas.

6.2.7. Entrega material del predio NUEVO MUNDO.

Conforme al art. 100 de la ley 1448 de 2011, se ordenará la entrega material y efectiva del predio Nuevo Mundo ubicado en la Vereda San Martin del municipio de Valledupar (Ces.) a favor de ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE.

Lo anterior dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, y si ello no se realiza voluntariamente, deberá practicarse la diligencia de desalojo en un término perentorio de cinco (5) días, para lo cual se comisionará al **Juez Municipal de Valledupar (Reparto)**, esto es en cualquiera de las especialidades, quien deberá levantar el acta respectiva verificando la identidad del predio y sin aceptar oposición de ninguna clase.

Para el efecto, se ordenará a las Fuerzas Militares de Colombia, a la Policía Nacional-Departamento de Policía del Cesar a través del Comandante Operativo de Seguridad Ciudadana, que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad en la diligencia de entrega.

6.2.8. Seguridad en la Restitución.

Con el fin de garantizar la materialización efectiva de las medidas que a través de esta sentencia se están reconociendo, se ordenará a las Fuerzas Militares de Colombia, a la Policía Nacional-Departamento de Policía del Cesar a través del Comandante Operativo de Seguridad Ciudadana, que coordinen y lleven a cabo en forma efectiva, un programa o estrategia que ofrezca condiciones de seguridad en la vereda donde se encuentra ubicado el predio NUEVO MUNDO objeto de este proceso, de modo que con base en las gestiones que mancomunada y corresponsablemente efectúen, se le brinde un oportuno y adecuado nivel de seguridad a las víctimas restituidas, y así puedan tanto retornar como permanecer en su predio y disfrutar de su derecho fundamental a la libertad de locomoción, con niveles de seguridad y dignidad favorables.

SENTENCIA
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

6.2.9. No se condenará en costas a ninguna de las partes porque no se dan los presupuestos del literal s) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011 respecto de la actuación procesal de las partes.

6.3. De la reserva- Sierra Nevada de Santa Marta.

El Decreto Ley 2278 de 1953, consagró qué se entiende por “Bosques de Interés General” aquellos que contienen especies de elevado valor comercial que económicamente conviene conservar, ya sean públicos o de propiedad privada” y por Zonas Forestales Protectoras los terrenos situados en las cabeceras de las cuencas de los ríos, arroyos y quebradas, sean o no permanentes; las márgenes y laderas con pendiente superior al cuarenta por ciento (40%); la zona de cincuenta (50) metros de ancho a cada lado de los manantiales, corrientes y cualesquiera depósitos naturales de aguas, y todos aquellos en que, a juicio del Ministerio de Agricultura, convenga mantener el bosque, o crearlo si ha desaparecido, con el fin de defender cuencas de abastecimiento de aguas, embalses, acequias, evitar desprendimientos de tierras y rocas, sujetar terrenos, defender vías de comunicación, regularizar cursos de aguas, o contribuir a la salubridad.”²⁸.

En concordancia con lo anterior la Ley 2ª de 1959 “*por la cual se dictan normas sobre economía forestal de la Nación y conservación de Recursos Naturales Renovables*”, estableció las Zonas de Reserva Forestal entre las que se encuentra la Zona de Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta, para el desarrollo de la economía forestal y protección de los suelos, las aguas y la vida silvestre, con carácter de “Zonas Forestales Protectoras” y “Bosques de Interés General”.

Esta disposición determinó que los límites generales para la Zona de Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta son: “*Del Mar Caribe hacia el Sur, siguiendo la longitud 74o, hasta la latitud Norte 10o 15', de allí hacia el Este, hasta la longitud 73o 30'; de allí hacia el Norte hasta la latitud Norte 10o 30'; de allí hacia el Este, hasta la longitud 73o 15'; de allí hacia el Norte, hasta el Mar Caribe, y de allí por la costa, hasta el punto de partida*”.

Los artículos 4 y 9 de la precitada ley, señalaron que los bosques existentes en las Zonas de Reserva Forestal por ella declaradas debían someterse a un plan de ordenación forestal y que el Gobierno debía reglamentar la utilización de los terrenos de propiedad privada que

²⁸ Resolución 1276 de 2014-Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

se encuentren localizados dentro sus límites, con el fin de conservar sus suelos, corrientes de agua y asegurar su adecuada utilización.

El artículo 206 del Decreto-ley 2811 de 1974, por medio del cual se expidió el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, estableció que las Áreas de Reserva Forestal son las zonas de propiedad pública o privada reservadas para destinarlas exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras o productoras-protectoras.

Siguiendo con este conjunto de normas, también se encuentra que el artículo 3 del Decreto número 877 de 1976, que determinó que las Zonas de Reserva Forestal de la Ley 2ª de 1959 son Áreas de Reserva Forestal.

De acuerdo a la información contenida en el informe técnico predial, el predio objeto de reclamación denominado NUEVO MUNDO se encuentra dentro de la Reserva Forestal – Sierra Nevada de Santa Marta.

Si bien no se advierte la imposibilidad de la restitución del predio NUEVO MUNDO por encontrarse ubicado dentro de una zona de reserva forestal “Sierra Nevada de Santa Marta” y aunque en la oposición se resalta esta condición sin enervar el derecho a que se restituya el inmueble, esta Sala precisará sobre esta situación.

Sobre este tema de las limitaciones al derecho de dominio de los predios ubicados dentro de zonas forestales protegidas, el Consejo de Estado en sentencia del 9 de mayo de 2012²⁹, dentro de una acción de reparación directa contra el extinto INDERENA, señaló:

Por otro lado, del análisis normativo realizado, los propietarios de los predios declarados como Zonas de Reserva Forestal Protectora pueden realizar algunas actividades económicas sobre el bien, aunque estas se limiten al “aprovechamiento persistente de los bosques” (art. 2 Decreto 877 de 1976) y al uso habitacional. Por uso persistente el artículo 213 del Código de Recursos Naturales Renovables entiende: “Son aprovechamientos forestales persistentes los que se efectúan con la obligación de conservar el rendimiento normal del bosque con técnicas silvícolas que permitan la renovación del recurso”. Dicho uso se encuentra, sin embargo, limitado a la extracción de productos secundarios del bosque, es decir, no madereros.

El aprovechamiento forestal solo es posible mediante la autorización o licencia por parte de la autoridad ambiental competente. De la misma manera el propietario puede vender el bien a quien esté interesado en adquirirlo para realizar la afectación al interés general⁷⁴. Se trata entonces de una limitación intensa de los derechos del propietario, pero no implica un vaciamiento del derecho de propiedad puesto que el ordenamiento jurídico mantiene un reducto de aprovechamiento económico del bien, bajo la figura de la autorización administrativa.

Más adelante la misma sentencia indica que el hecho que el predio tenga restricciones para su uso, esto no significa que se haya perdido la propiedad.

²⁹ Sentencia Consejo de Estado Sección Tercera. C.P. MAURICIO FAJARDO GÓMEZ.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

La Sala tampoco accederá a las pretensiones de la demanda que buscan que se ordene, a título de indemnización por daño emergente, el pago del valor de la propiedad, puesto que ésta no se ha perdido para el propietario, quien todavía mantiene su derecho a utilizar el bien de acuerdo con lo establecido en el ordenamiento jurídico y, por tanto, bien puede enajenarlo, arrendarlo o cederlo, formas todas ellas que se encuadran dentro del concepto de explotación jurídica del bien.

Esta Sala Especializada en auto del 8 de julio de 2016, moduló las sentencias N°05 del 8 de abril de 2015, 05 del 12 de junio de 2015, 08 del 12 de abril de 2016 y 10 del 28 de abril de 2016 en donde se consideró:

Si bien la protección de los bosques y el medio ambiente en general encuentra su sustento en el establecimiento de estas zonas de reserva forestal, es razonable que las víctimas vean garantizados simultáneamente sus derechos con su vinculación a la conservación y preservación del medio ambiente como se motivó en las sentencias referenciadas.

Esa motivación se acompasa con lo planteado en la audiencia por la Unidad de Tierras y el Ministerio del Medio Ambiente, quienes pusieron de presente la posibilidad de que las víctimas se incorporen a la reserva para aprovechar el suelo sin afectar el medio ambiente, lo que exige que sus actividades se ajusten a lo permitido en el Decreto 2372 de 2010 y al plan de manejo ambiental, advirtiéndose eso sí que puede haber inundaciones por las dinámicas del Río tumaradocito y la pluviosidad de la zona, pero es un fenómeno natural imprevisible y se pueden tomar medidas preventivas al respecto.

De esta manera, evidenciando que no hay un nivel alto de riesgo objetivo basado en estudios actuales, que hay negativa de las víctimas respecto de la compensación y que éstas pueden explotar sus tierras en armonía con la biodiversidad de la zona, pues incluso-como lo conceptuó CODECHOCO- del buen manejo que realice el hombre del suelo depende el nivel del riesgo o la amenaza, es menester modular la oren específica de la compensación en las sentencias aludidas...

Lo anterior significa que el hecho que el predio que se restituye se encuentre en una zona de reserva forestal, no es inconveniente para que los jueces y magistrados de restitución de tierras en las sentencias, se abstengan de proteger primariamente el derecho a la restitución material del bien solicitado.

Sin perjuicio de lo anterior se ha de ordenar que una vez entregado el predio a la solicitante, LA UNIDAD al momento de aplicar los proyectos productivos a favor de la beneficiaria ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE deberá tener en cuenta todas las normas que regulan la utilización y explotación de esta zona sobre todo lo previsto en la Resolución 1276 de 2014, expedida por el Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible. De igual manera se exhortará a la Unidad para que ilustre a la restituida sobre las actividades que puede desarrollar en su predio y las que se encuentren prohibidas.

7. FALLO

En mérito de lo expuesto, el **Tribunal Superior de Antioquia Sala Primera de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

SENTENCIA
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR impróspera la oposición y las excepciones planteadas mediante apoderada judicial por **ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA**, en consecuencia, no reconocer compensación, por no acreditarse el obrar de buena fe exenta de culpa, de conformidad con lo establecido en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: RECONOCER Y PROTEGER el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de la solicitante **ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE**, en los términos de la Ley 1448 de 2011.

TERCERO: TENER COMO INEXISTENTE el “contrato de promesa de compraventa”, celebrado entre ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE y ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA, el día 23 de noviembre de 1998, respecto del inmueble objeto de reclamación denominado Mundo Nuevo ubicado en el corregimiento de Villa Germania en el municipio de Valledupar identificado con folio de matrícula inmobiliaria 190-44050 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, de acuerdo con la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No 2533 del 17 de noviembre de 2004 de la Notaría 1° de Valledupar mediante la cual ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE le vendió el inmueble objeto de este proceso a ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA.

QUINTO: ORDENAR la restitución material a **ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE** del inmueble, denominado "MUNDO NUEVO", ubicado en la Vereda “San Martin” del corregimiento de Villa Germania en el municipio de Valledupar (Ces.) con folio de matrícula 190-44050 e individualizado con cédula catastral N° 20001000400020670000, contando con un área de 109 Hectáreas, 6.250 Metros cuadrados.

Coordenadas

SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
		NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE	Mojon1	1628185,75	1034976,29	10° 16' 34,186"	73° 45' 29,607"
	Mojon2	1628193,00	1034929,37	10° 16' 34,423"	73° 45' 31,148"

SENTENCIA
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.
 Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
 Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
 Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

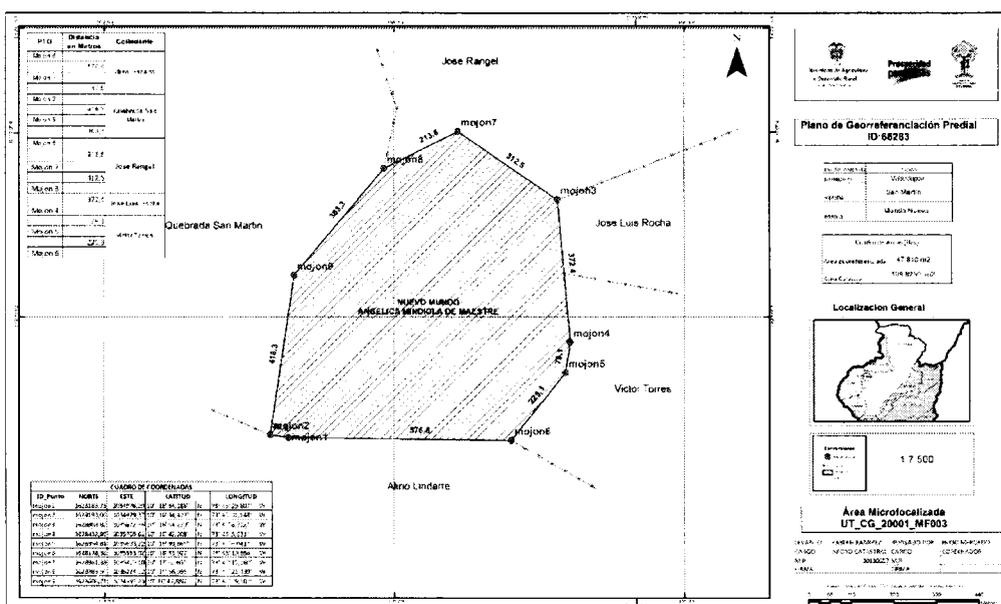
MAGNA BOGOTA Y EN GEOGRAFICAS MAGNA SIRGAS	COLOMBIA	Mojon3	1628803,82	1035672,34	10° 16' 54,279"	73° 45' 6,712"
		Mojon4	1628432,96	1035705,61	10° 16' 42,208"	73° 45' 5,631"
		Mojon5	1628354,81	1035693,22	10° 16' 39,665"	73° 45' 6,041"
		Mojon6	1628178,38	1035553,02	10° 16' 33,927"	73° 45' 10,654"
		Mojon7	1628981,33	1035415,10	10° 17' 0,065"	73° 45' 15,160"
		Mojon8	1628885,59	1035224,12	10° 16' 56,955"	73° 45' 21,439"
		Mojon9	1628606,71	1034991,23	10° 16' 47,886"	73° 45' 29,102"

Linderos

De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 Georreferenciación en campo URT, para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alinderado como sigue:

NORTE:	Partiendo desde el mojón 8 en línea quebrada que pasa por el mojón 7 en dirección suroriente hasta llegar al mojón 3 con José Rangel por filo de montaña.
SUR:	Partiendo desde el mojón 6 en línea quebrada que pasa por el mojón 1 en dirección occidente hasta llegar el mojón 2 con Alino Lindarte con cerca.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el mojón 2 en línea quebrada que pasa por el mojón 9, en dirección Nor oriente hasta llegar al mojón 8 con la Quebrada San Martín.
ORIENTE:	Partiendo desde el mojón 3 en línea quebrada que pasa por los mojones 4,5 en dirección suroriente hasta llegar el mojón 6 con José Luis Rocha y Víctor Torres por filo de montaña

Ubicación



SEXTO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a Víctimas y a la Alcaldía Municipal de Valledupar (Ces.) la inclusión de ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE, así como de su respectivo núcleo familiar en los esquemas de

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

acompañamiento para población desplazada de conformidad con el Decreto 4800 de 2011. Para lo anterior se concede un término de diez (10) días contados a partir de la notificación de la presente sentencia.

SÉPTIMO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a Víctimas que tenga como beneficiaria principal del núcleo familiar a ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído. Para lo anterior se concede un término de diez (10) días contados a partir de la notificación de la presente sentencia.

OCTAVO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a Víctimas adelantar las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, en los términos del Parágrafo 1 del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011. De lo anterior se deberá allegar constancia dentro del término de diez (10) días contados a partir de la notificación de la presente sentencia a la Sala Especializada en Restitución de Tierras del tribunal Superior de Cartagena.

NOVENO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (Ces.) respecto de del predio Mundo Nuevo ubicado en la vereda San Martin del corregimiento de Villa Germania, municipio de Valledupar identificado con folio de matrícula inmobiliaria No **190-44050**.

- a) La inscripción de esta sentencia de restitución, así como la actualización del área y los linderos de la parcela restituida conforme a la individualización indicada en esta sentencia, teniendo en cuenta el informe técnico predial levantado por la Unidad de Tierras.
- b) La cancelación de las anotaciones donde figuran las medidas cautelares (admisión solicitud de restitución y sustracción provisional del comercio) ordenadas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar (Ant.).
- c) La cancelación del registro de la compraventa (anotación 6) realizada mediante escritura 2533 del 17 de noviembre de 2004 de la Notaría Primera de Valledupar en la cual ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE le vende el predio objeto de la solicitud a ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA, y en general la cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

un tercero sobre el inmueble, y que hubieren sido registradas en el folio indicado con relación a la parcela restituida, posteriores a la anotación N°5 de conformidad con los literales d) y n) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011.

- d) Inscribir la medida de protección establecida en el art. 19 de la ley 387 de 1997, siempre y cuando ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE de manera expresa manifieste su voluntad en ese sentido. Por ello, se requerirá a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS - TERRITORIAL CESAR -GUAJIRA**, para que en el evento en que la víctima esté de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar (Ces.), informando igualmente esa situación a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena. Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**.
- e) Inscribir la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la ley 1448 de 2011, para proteger a los restituidos en sus derechos y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la inscripción de la sentencia.

DÉCIMO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de Valledupar (Ces.) dar aplicación a la condonación del pago del impuesto predial y otros impuestos, tasas y contribuciones conforme al artículo 1 y 2 del Acuerdo No. 018 expedido por el Consejo Municipal de Valledupar el 27 de noviembre de 2013.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de Valledupar (Ces.) que a través de su Secretaría Municipal de Salud o quien haga sus veces, en ayuda con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, garantice a ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE y a su núcleo familiar, la asistencia en atención psicosocial, por lo que deberán ser evaluados por un equipo de profesionales interdisciplinario para que emitan su correspondiente concepto de acuerdo a las necesidades particulares que requieran, incluyendo el acceso a medicamentos de ser necesarios. Además, deberán incluirlas en los programas de atención, prevención y protección que ofrece el Municipio a favor de las víctimas. Para lo anterior se concede un término de un (1) mes contados a partir de la

SENTENCIA
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

notificación de la presente sentencia del cual se deberá allegar un informe a la Sala Especializada en Restitución de Tierras del tribunal Superior de Cartagena.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR al **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA)-REGIONAL CESAR** que voluntariamente ingrese a ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE, sin costo alguno, a los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a su edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica, garantizándose que efectivamente la víctima sea receptora del subsidio que el SENA otorga de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio conforme lo establece el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL CESAR GUAJIRA**, que priorice de manera inmediata a ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE en los programas de subsidio de vivienda ante la entidad otorgante (**BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**) para que ésta otorgue la solución de vivienda conforme a la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015 y 1934 de 2015.

Una vez realizada la postulación respectiva, el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA** tiene un (1) mes para presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se hará efectivo el subsidio de vivienda, lo cual no podrá exceder el término de seis (6) meses.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL CESAR GUAJIRA** que diseñe y ponga en conocimiento a favor de ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE, proyectos productivos de estabilización socioeconómica que sean acordes con la vocación del uso potencial del suelo y capacidades de los miembros del grupo familiar de la reclamante como quiera que la misma por su avanzada edad ya no puede ejecutar ciertas labores agrícolas. Lo anterior con el fin de garantizar la implementación y sostenibilidad de los proyectos productivos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para verificar el cumplimiento de lo acá ordenado, se concederá el término de quince (15) días a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL**

SENTENCIA
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, para que inicie su cumplimiento, presentando un informe de avances en el término máximo de dos (2) meses, así como informes periódicos de la gestión con destino a este proceso ante la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De igual manera, la Unidad de Tierras coadyuvará con los planes de retorno y cualquier otra acción que se estime pertinente, incluidas aquellas tendientes a la priorización en la prestación de servicios públicos ante las entidades territoriales, todo ello en conjunto con la Unidad de Víctimas como ejecutora de la política pública de atención, asistencia y reparación a víctimas y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR la entrega material y efectiva del predio Nuevo Mundo ubicado en la Vereda San Martín del municipio de Valledupar (Ces.) a favor de ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE. De conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente sentencia.

DÉCIMO SEXTO: COMISIONAR para la diligencia de entrega al **Juez Promiscuo Municipal de Valledupar (Reparto)**, quien deberá levantar el acta respectiva verificando la identidad del predio y sin aceptar oposición de ninguna clase.

DÉCIMO SÉPTIMO: ORDENAR a las Fuerzas Militares de Colombia, a la Policía Nacional-Departamento de Policía del Cesar a través del Comandante Operativo de Seguridad Ciudadana, que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad en la diligencia de entrega.

DÉCIMO OCTAVO: ORDENAR a las Fuerzas Militares de Colombia, a la Policía Nacional-Departamento de Policía del Cesar a través del Comandante Operativo de Seguridad Ciudadana, que coordinen y lleven a cabo en forma efectiva, un programa o estrategia que ofrezca condiciones de seguridad en la vereda donde se encuentra ubicado el predio NUEVO MUNDO objeto de este proceso, de modo que con base en las gestiones que mancomunada y corresponsablemente efectúen, se le brinde un oportuno y adecuado nivel de seguridad a las víctimas restituidas, y así puedan tanto retornar como permanecer en su predio y disfrutar de su derecho fundamental a la libertad de locomoción, con niveles de seguridad y dignidad favorables. Para lo anterior se concede un término de dos (2) meses para que inicie su cumplimiento, debiendo presentar informes periódicos de la gestión con

SENTENCIA
Proceso : De restitución y formalización de tierras.
Accionante : ANGELICA MINDIOLA DE MAESTRE
Opositor : ALEJANDRO ENRIQUE MONTES PEÑA
Expediente : 05045-31-21-001-2014-00018-00

destino a este proceso ante la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena.

DÉCIMO NOVENO: ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC- la actualización del registro cartográfico y alfanumérico del predio que se restituye, teniendo como derrotero la identificación e individualización que del predio ha realizado la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Territorial Cesar-Guajira, o el que directamente realicen ellos mismos de estimarlo conveniente, de modo que con dicho trabajo se establezca el área real del predio. Para el cumplimiento de esta orden se dispone del término de veinte (20) días, y deberá informarse de ello al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena-Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras.

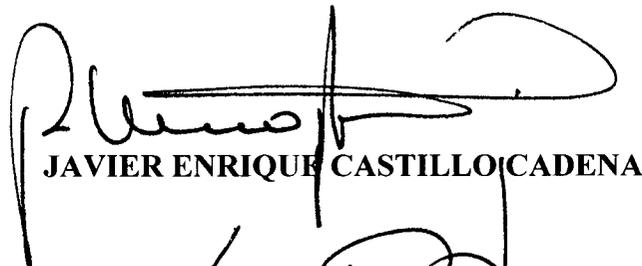
VIGÉSIMO: No se condenará en costas a ninguna de las partes porque no se dan los presupuestos del literal s) del art. 91 de la ley 1448 de 2011 respecto de la actuación procesal del opositor.

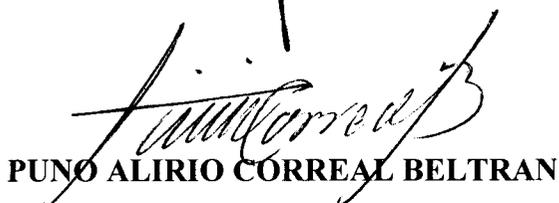
VIGÉSIMO PRIMERO: NOTIFÍQUESE esta providencia a los sujetos procesales por el medio más expedito, y una vez ejecutoriada, REMÍTASE al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena-Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras.

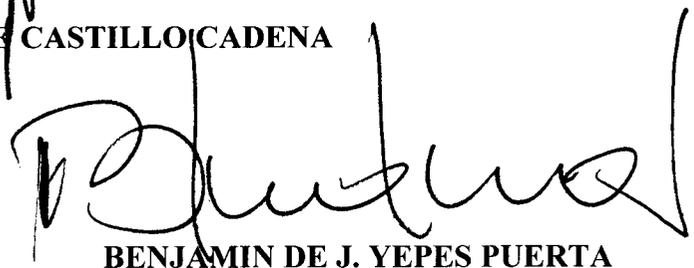
(Proyecto discutido y aprobado, según consta en Acta No 44 de la fecha)

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE.

Los Magistrados,


JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA


PUNO ALIRIO CORREAL BELTRAN


BENJAMIN DE J. YEPES PUERTA

11

12

13