



Cartagena de Indias, veintiocho de noviembre de dos mil diecisiete.

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: RESTITUCIÓN Y FORMALIZACION DE TIERRAS DESPOJADAS FORZOSAMENTE
Demandante/Solicitante/Accionante: JIMMY MURGAS GUERRA
Demandado/Oposición/Accionado: DEYA ENMA CAMPO PEÑALOZA y TULIO RENGIFO VERGARA
Predio: Parcela 5 LA PALMIRA
Discutido y aprobado en sala del 24 de noviembre de 2017

II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de restitución de tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, que formuló la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Cesar – la Guajira en nombre de Jimmy Murgas Guerra y donde fungen como opositores DEYA ENMA CAMPO PEÑALOZA y TULIO RENGIFO VERGARA

III.- ANTECEDENTES

La Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Cesar – la Guajira, presentó solicitud de restitución a favor de Jimmy Murgas Guerra, con sustento en los siguientes hechos:

PRIMERO. Que en el año 1999, el señor JIMMY MURGAS GUERRA se inscribió en el instituto Colombiano de Reforma Agraria y en razón de ello, recibió capacitación en proyectos productivos otorgarle la titularidad de tierras, luego, mediante escritura pública No. 1182 de 14 de julio de 2000 el señor Murgas Guerra y su cónyuge, MEREDITH CECILIA ZULETA REALES adquirieron la propiedad de la parcela No. 5 del predio de mayor extensión denominado La Palmira, ubicado en el municipio de Valledupar – Cesar.



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

MAGISTRADA PONENTE: ADRIANA AYALA PULGARIN

SENTENCIA No. 13

SGC

**Radicado No. 20001 3121 002 2016 00100
085-2017-02**

SEGUNDO. El señor Murgas y su compañera vivían en el caso urbano de Valledupar sin embargo ellos iban al predio con mucha frecuencia, cercaron la parcela, sembraron pasto, arreglaron el pozo, entre otras mejoras; de esta manera permanecieron dos años tranquilos trabajando la parcela, pues si bien escuchaban rumores de presencia de grupos armados en la zona, pero nunca los vieron.

TERCERO. Que con ocasión a la adquisición del predio, el solicitante debía cancelar un porcentaje del precio del predio a su antigua propietaria Nancy López Russo, suma que afirma haber pagado, pero que existían otros parceleros que debían cuotas.

CUARTO. Posteriormente un grupo paramilitar convocó a los parceleros a reuniones, a las cuales el señor Jimmy Murgas asistió y donde dicho grupo estableció reglas de convivencia, un impuesto por poseer tierras y discutieron con respecto a la deuda de los parceleros con la señora NANCY LOPEZ, exigiéndoles para el dinero faltante pues de no hacerlo los asesinarían. A pesar de que el solicitante no tenía deudas con la señora LOPEZ, se sentían intimidados por la situación.

QUINTO. El solicitante tuvo conocimiento de la muerte de un vecino, quien era profesor, de nombre Oscar, por lo que decidió no ir más a su parcela.

SEXTO. Que luego de dejar abandonado su predio, el solicitante no tenía los medios para seguir cancelando la deuda con la señora Nancy López, permitió el ingreso a su predio el señor Orlando Dagon.

SEPTIMO. El solicitante no volvió al predio, pues supo que el señor Dagon había vendido la parcela, pues a quien se lo vendió fue a pedirle un documento al señor Murgas.

OCTAVO. Que el Incoder inició proceso para declarar cumplida la condición resolutoria de los parceleros, sin embargo la resolución mediante la cual se inició el proceso administrativo fue revocada.



MAGISTRADA PONENTE: ADRIANA AYALA PULGARIN

SENTENCIA No. 13

SGC

**Radicado No. 20001 3121 002 2016 00100
085-2017-02**

NOVENO. Surtida la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto por la ley 1448 de 2011, el Decreto 1071 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto 440 de 2016, la Unidad profirió resolución RE00285 del 8 de febrero de 2015 mediante la cual inscribió el predio objeto de restitución en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzadamente.

Con sustento en los hechos atrás referidos, se solicitan se declaren las siguientes pretensiones, que se resumen de manera compendiada de la siguiente forma:

PRIMERA. Declarar que los solicitantes JIMMY MURGAS GUERRA junto con su cónyuge MEREDITH CECILIA ZULETA REALES son titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras en relación con el predio objeto de este proceso.

SEGUNDA. Ordenar la restitución jurídica y material a favor de los señores JIMMY MURGAS GUERRA y MEREDITH CECILIA ZULETA REALES del predio "Parcela No. 5 – La Palmira" ubicado en la vereda El Callao, del municipio de Valledupar, departamento de Cesar.

TERCERA. Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Valledupar inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, en el fólculo de matrícula inmobiliaria No. 190-93926 aplicando el criterio de gratuidad al que se refiere el parágrafo 1 del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.

CUARTO. Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Valledupar la cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes, limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono.

QUINTO. Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Valledupar en los términos previstos en el literal n) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, cancelar cualquier derecho real que figure a favor de terceros sobre los inmuebles objeto de restitución.

27
3



MAGISTRADA PONENTE: ADRIANA AYALA PULGARIN

SENTENCIA No. 13

SGC

**Radicado No. 20001 3121 002 2016 00100
085-2017-02**

SEXTO. Ordenar a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Valledupar, la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de las medidas de protección patrimonial previstos en la Ley 387 de 1997.

SEPTIMO. Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Valledupar actualizar los folios de matrícula No. 190 – 93926, en cuanto a sus áreas, linderos y el titular del derecho, con base en la información predial indicada en el fallo.

OCTAVO. Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi que con base en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190- 93926 actualizado por la Oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, adelante la actuación catastral que corresponde.

NOVENO. Ordenar el acompañamiento y colaboración de la fuerza pública en la diligencia de entrega material del bien a restituir de acuerdo al literal o) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMA. Condenar en costas y demás condenas a la parte vencida conforme lo señala el literal s) y q) del artículo 91 de la Ley 1448.

Igualmente solicita de manera complementaria el alivio de pasivos por conceptos de impuesto predial, tasa y otras contribuciones, la inclusión en los programas de proyectos productivos y de economía campesina que son manejados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, y al Sena.

Mediante proveído de 17 de agosto de 2016 el Juez segundo civil del circuito especializado en restitución de tierras de Valledupar admitió la solicitud de restitución de tierras y formalización de tierras y dispuso oficiar en la forma dispuesta en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.

Dentro de la oportunidad legal Deya Enma Campo Peñaloza y Tulio Rengifo Vergara se opusieron a la solicitud con sustento en que los hechos narrados por el reclamante no son ciertos, que el abandono de las tierras “no se debió a intimidación porque en ningún momento fueron amenazados, por grupos al margen de la ley” y solicitan se excluya el caso del registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente ya que “los solicitantes no son víctimas, solo tratan de llevar al error al



MAGISTRADA PONENTE: ADRIANA AYALA PULGARIN

SENTENCIA No. 13

SGC

**Radicado No. 20001 3121 002 2016 00100
085-2017-02**

operador judicial, para buscar un supuesto beneficio al que no tiene derecho”, la que fue admitida por auto del 3 de febrero de 2017 (fl. 249).



Practicadas las pruebas que estimo pertinentes el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en restitución de tierras mediante proveído de 5 de junio de 2017 remitió el proceso a la Sala Especializada de Restitución de tierras, la que avoco conocimiento mediante proveído de 25 de mayo de 2017.

Con ocasión a la expedición de los acuerdos PCSJA17-10671 del Consejo Superior de la Judicatura y CSJBOA17-607 del Consejo Seccional de la Judicatura de Bolívar el presente expediente se remitió a este despacho transitorio para la emisión de la decisión de fondo que en derecho corresponda.

IV.- CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales se encuentran reunidos a cabalidad y no se advierte la existencia de causales de nulidad que invaliden lo actuado.

El artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 establece que las acciones de reparación de los despojados es la restitución jurídica y material del inmueble despojado, siendo supuestos para la prosperidad de esta acción que el actor sea víctima del conflicto armado con posterioridad al 1 de enero de 1985; que sea propietario, poseedor u ocupante de un bien inmueble y que con ocasión del conflicto haya perdido el referido bien por abandono, perturbación o despojo (art. 74 ejusdem).

Igualmente recuérdese que la acción en comento tiene como requisito de procedibilidad la inscripción del predio en el registro de tierras despojadas, conforme lo prevé el artículo 76 de la Ley 1448. En el caso en estudio se encuentra acreditado mediante anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-93926 en el que consta que el predio fue ingresado al registro de tierras despojadas mediante resolución No. 285 del 8 de febrero de 2016 (fl. 124).



MAGISTRADA PONENTE: ADRIANA AYALA PULGARIN

SENTENCIA No. 13

SGC

**Radicado No. 20001 3121 002 2016 00100
085-2017-02**

En lo que corresponde a la identidad del bien que es objeto del proceso se advierte que se solicita la restitución del predio denominado Lote o parcela No. 5 del predio La Palmira, ubicado en la vereda de El Callao del municipio de Valledupar, con un área de 14 hectáreas y 765 m².

El predio catastralmente tiene una extensión de 13 ha 6090 m² y en el informe rendido por el IGAC se indica que los puntos coordinados corresponden al predio "con un pequeño desplazamiento".

Por lo que si bien se advierte que el área solicitada fue de 13 has 6090 m², que se corresponde con el área catastral, no puede pasarse por alto que la medición realizada por la Unidad resulta más exacta en virtud de haberse realizado por medios técnicos, como da cuenta la georreferenciación (fl.102 vto), por lo que se accederá al área de 14 hectáreas+0765 m²

Debiendo pasar a estudiar si Jimmy Murgas Guerra y su núcleo familiar son víctimas del conflicto armado. En los hechos de la demanda se indica que el motivo de abandono del predio fue el temor generado en el peticionario por el asesinato de varios parceleros.

Sea lo primero precisar que víctima es toda persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico en su vida, integridad personal o sus bienes, como consecuencia o con ocasión al conflicto armado interno.

Sobre el particular en la sentencia C-253 A de 2012 la Corte Constitucional indicó que la Ley 1448 no define ni modifica el concepto de víctima *"sino identifica, dentro del universo de las víctimas, entendidas éstas, en el contexto de la ley como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica, a aquellas que serán destinatarias de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella, acudiendo a una especie de definición operativa, a través de la expresión "[s]e consideran víctimas, para los efectos de esta ley (...)", que implica que se reconoce la existencia de víctimas distintas de aquellas que se consideran tales para los efectos de esta ley en particular, que serán las destinatarias de las medidas especiales contenidas en la ley. Para delimitar su ámbito de acción, la ley acude a varios criterios: el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir*



Radicado No. 20001 3121 002 2016 00100
085-2017-02

en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno. Las medidas de apoyo no sustituyen los procesos penales dentro de los cuales deben tramitarse las pretensiones de verdad y de justicia de las víctimas, y, eventualmente, también de reparación, ni establecen nuevas instancias, o procedimientos especiales, sino que, en general, contienen previsiones de apoyo a las víctimas, para que puedan actuar de mejor manera en esos procesos”.

Debiendo pasar a estudiar el acervo probatorio obrante en el expediente:

En el “CONTEXTO DE VIOLENCIA VALLEDUPAR”¹ se indica que “hay tres elementos que indican un aumento del control paramilitar entre el 2001 y el 2005, a saber: la instalación de campamentos permanentes de las AUC, el control social a través de la destrucción del tejido organizativo - comunitario y la regulación de las relaciones del campesinado con la tierra”.

Respecto de lo sucedido en la hacienda “La Palmira” se refiere en la edición del 25 de octubre de 2016 de El Espectador que:

“Nancy López Calderón víctima de falso testigo o promotora de homicidio” se indica que “En aquella época, sin embargo, ya las autodefensas dominaban en la región y obligaron a López a instalar equipos de comunicación en la finca, al margen del pago fijo de las extorsiones. A mediados de 2003, por diferencias laborales, Nancy López entró en conflicto con su trabajador Yovanny Ruiz Rodríguez y el pleito terminó en una conciliación en el Ministerio de Protección Social, el 16 de octubre. Él pedía el dinero que no le habían pagado y López argumentaba que aquel no le había pagado el 30 % de su parcela comprada por intermedio del Incora. Cinco días después, cuando cumplía sus labores en la finca La Palmira, tres paramilitares del frente Mártires del César se llevaron a Luis Miguel Pérez, cuyo cuerpo sin vida apareció al día siguiente en una cuneta en la vía hacia Pueblo Bello. Ese mismo día, los paramilitares regresaron a la finca y desplazaron a los parceleros, entre ellos, a la viuda de la víctima y su

¹ UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – UAEGRTD TERRITORIAL CESAR – LA GUAJIRA



MAGISTRADA PONENTE: ADRIANA AYALA PULGARIN

SENTENCIA No. 13

SGC

**Radicado No. 20001 3121 002 2016 00100
085-2017-02**

hijastro Yovanny Ruiz Rodríguez. Desde ese momento se supo que el crimen había sido perpetrado por paramilitares, a órdenes de alias 39”.



En la Resolución No. 2035 de 2007 se indica que “se logró establecer desde principios del año 2001, la parcelación PALMIRA se vio afectada por la presencia permanente de actores armados al margen de la ley, pertenecientes a las AUC, los cuales generaron intimidación y desplazamiento de algunos parceleros. Con relación a los adjudicatorios de la parcela No. 5, señores Jimmy Murgas Guevara y Meredith Cecilia Zuleta Reales, ellos se encuentran desplazados desde el año 2003, por razones de la violencia que ejercieron los grupos ilegales que actuaban en esa zona” (fl. 35).

De las anteriores pruebas valoradas en su conjunto se deduce que Jimmy Murgas y su compañera permanente debieron abandonar la parcela por la presencia de grupos armados y amenazas de éstos con ocasión del no pago del 30% del saldo del precio de la hacienda “La Palmira”, las que constituyen violaciones a las normas del Derecho Internacional Humanitario.

El segundo elemento de la acción es que los reclamantes sean propietarios, poseedores u ocupantes del bien que haya sido despojado o que haya debido abandonarse.

De las pruebas obrantes en el expediente y en particular el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-93926 se advierte que quienes figuran como titulares del derecho real de dominio y por ende, son propietarios del bien inmueble son los señores Meredith Cecilia Zuleta Reales y Yimmy Murgas Guevara.

En lo tocante al último requisito, esto es, que ocasión del conflicto haya perdido el referido bien por abandono, perturbación o despojo, en el caso de marras se encuentra acreditado que se presentó una situación de abandono en ocasión del conflicto armado, y más específicamente de amenazas de grupos paramilitares para obtener el pago del saldo del predio de la hacienda “La Palmira”.

Igualmente, póngase de presente que el precio por el que se vendió el predio, es decir, \$7.000.000.00, es inferior a su valor catastral, que para la época ascendía a \$11.012.000.00.



Radicado No. 20001 3121 002 2016 00100
085-2017-02

Ahora bien, como quiera que respecto al predio objeto de este proceso, se celebraron sendas promesas de compraventa primero de los aquí reclamantes a Orlando José Dagon Baute y de la celebrada posteriormente por éste con los aquí opositores Deya Enma Campo Peñaloza y Tulio Rengifo Vergara, es necesario declarar su inexistencia, no solo porque esos negocios jurídicos tienen relación con el conflicto, sino porque no se advierte explicación que un predio en un período de dos años pase de \$7'000.000 a \$40'000.000 (fs. 211 a 215) habida cuenta, que la venta que se realizó fue por \$120.000.000.00, la cual comprendía tres predios.

Por lo que debe pasarse a estudiar la oposición formulada por Deya Enma Campo Peñaloza y Tulio Rengifo Vergara con sustento en que los hechos narrados por el reclamante no son ciertos, que el abandono de las tierras "no se debió a intimidación porque en ningún momento fueron amenazados, por grupos al margen de la ley" y solicitan se excluya el caso del registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente ya que "los solicitantes no son víctimas, solo tratan de llevar al error al operador judicial, para buscar un supuesto beneficio al que no tiene derecho", la que debe analizarse a la luz de la sentencia C-330 de 2006 de la Corte Constitucional en la que se indicó que:

"el artículo 88 de la Ley de víctimas y restitución de tierras existen tres tipos de oposiciones distintas: (i) aquellas que persiguen demostrar la calidad de víctima de despojo en relación con el mismo predio objeto del trámite de restitución de tierras (supuesto regulado por el artículo 78 de la misma Ley²); (ii) las destinadas a tachar la condición de víctima del solicitante y (iii) las que pretenden demostrar la existencia de una relación jurídica o material sobre el predio objeto del trámite, generada por una conducta de buena fe exenta de culpa".

Para resolver la anterior oposición sea lo primero precisar que quien formula oposición dentro de estos procesos tiene la carga de la prueba conforme lo prevé el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, que implica el deber de acreditar los hechos que sirven de soporte a la oposición.

² Ley 1448 de 2011. **ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA.** Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.



MAGISTRADA PONENTE: ADRIANA AYALA PULGARIN

SENTENCIA No. 13

SGC

**Radicado No. 20001 3121 002 2016 00100
085-2017-02**

Nótese que no bastaba con sembrar dudas sobre si los reclamantes eran víctimas o no del conflicto armado, sino que los opositores debían allegar elementos probatorios que desvirtuaran tal calidad, lo que aquí no ocurrió, habida cuenta que no solo no se aportaron pruebas en tal sentido sino que los opositores no concurrieron a los interrogatorios ordenados, ni justificaron su inasistencia como se dejó constancia en auto del 25 de mayo de 2017, omisión que genera los efectos del artículo 205 del C.G.P., esto es, que sean declarados confesos fictos o presuntos de "los hechos susceptibles de prueba de confesión contenidos en la demanda (...)", lo que implica que se tenga por cierta la salida del inmueble de los reclamantes con ocasión del conflicto.

Ahora bien, para analizar el fenómeno del segundo ocupante se debe realizar a través de los precedentes de la Corte Constitucional, en particular las sentencias C-795 de 2014 y T-367 de 2016, en esta última se precisó que:

"Conviene asimismo precisar que, a efectos de lograr cumplir con las diversas órdenes impartidas por los Jueces y Magistrados Especializados, en el Acuerdo 21 de 2015 (art.8) se fijan diversos criterios:

- *Segundos ocupantes que no tienen tierra y habitan o derivan sus medios de subsistencia del predio restituido. Se les entregará un predio equivalente al restituido, pero que en ningún caso supere una UAF calculada a nivel predial. En caso que habiten de forma permanente en el predio restituido, se gestionará la postulación a los programas de interés social.*
- *Segundos ocupantes propietarios de tierras adicionales, pero que derivan sus medios de subsistencia del predio restituido. Se les implementará un proyecto productivo.*
- *Segundos ocupantes poseedores u ocupantes de tierras adicionales, pero que derivan sus medios de subsistencia del predio restituido. Se verificará el cumplimiento de los requisitos para ser postulado a formalización de vivienda y se dará traslado al INCODER.*
- *Segundos ocupantes que no habitan ni derivan sus medios de subsistencia del predio restituido y que sean declarados de buena fe. Se les asigna una medida consistente en la entrega en dinero del valor del 50% del avalúo comercial del predio objeto de restitución que no supere una UAF calculada a nivel predial.*

Adicionalmente, el mencionado instrumento establece un conjunto de condiciones para proceder a brindarles protección a los segundos ocupantes:

- *Tratarse de una persona natural*
- *Haber sido un tercero que intervino en el proceso de restitución*



- *Demostrar tener una relación de propiedad, posesión u ocupación con el predio solicitado en restitución (no puede tratarse de un mero tenedor).*
- *La relación con el predio debe ser anterior a la fecha de macrofocalización.*
- *La persona tuvo que haber perdido la relación con el predio, en razón del cumplimiento del fallo de restitución.*
- *El segundo ocupante no fue declarado de buena fe exenta de culpa, aunque sí debe existir una buena fe simple, en el sentido de no haber participado de los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado”.*

De la inspección judicial realizada por el Juez Segundo Civil de Restitución de Tierras de Valledupar se deduce sin mayor esfuerzo que el inmueble objeto del proceso no fue ocupado por el opositor y su familia, sino que se encuentra desocupado y casi “inaccesible” (fl. 287).y el video en el que se indicó que no se encontró vivienda ni mejora alguna, salvo la existencia de unos pozos, lo que descarta la explotación del predio por los aquí opositores.

Tampoco se acreditó que fueran poseedores de dicho bien, habida cuenta que el acto jurídico celebrado entre José Dagon como prometiente vendedor y Tulio Rengifo Vergara como prometiente comprador fue una promesa de compraventa en la que se indicó que la entrega física se realizaría el 6 de septiembre 2005, pero nada se dijo de la posesión, por lo que debe concluirse que se trata de meros tenedores, sobre el particular la jurisprudencia³ ha precisado que:

“Como es conocido, la promesa de contrato es de vigencia transitoria, en cuanto se erige como preparatoria de uno futuro. Si bien, por regla de principio, genera obligaciones de hacer, verbi gratia, perfeccionar el negocio prometido, esto no impide precipitar las prestaciones de dar inherentes al respectivo negocio jurídico, por ejemplo, tratándose de una compraventa, “(...) como la entrega del inmueble objeto del mismo y el pago del precio (...)”⁴.

El pacto preparatorio, en palabras de esta Corporación, “(...) genera esencial y exclusivamente la prestación de hacer consistente en la celebración futura, posterior y definitiva de la

³ CSJ. Sala Civil. SC10152-2016, 26 de julio de 2016

⁴ CSJ. Civil. Sentencia 095 de 6 de julio de 2000, expediente 5020.



MAGISTRADA PONENTE: ADRIANA AYALA PULGARIN

SENTENCIA No. 13

SGC

**Radicado No. 20001 3121 002 2016 00100
085-2017-02**

compraventa, sin perjuicio de acordarse en forma clara, expresa e inequívoca por pacto agregado a propósito, el cumplimiento anticipado del precio o la entrega de la tenencia o posesión del bien, en tanto, la venta constituye la prestación de daré rem y, por consiguiente, transferir el derecho real de dominio”⁵.

12

Por otra parte, con el fin de lograr un efectivo restablecimiento de la persona que fue reconocida como víctima en este fallo, se expedirá una serie de órdenes de apoyo interinstitucional, tendientes no solo a la reparación desde el punto de vista de la restitución de las tierras despojadas y su formalización, sino a la aplicación de una variedad de medidas que garanticen una restitución integral transformadora, estable, progresiva y con prevalencia constitucional, previstas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la Ley 387 de 1997, el Decreto 4800 de 2011, y demás normas pertinentes y concordantes, sin que se vaya a ordenar la entrega del bien habida cuenta que está actualmente en su poder, como se deduce de las pruebas recaudadas.

De acuerdo a lo discurrido resulta probado en este proceso los supuestos necesarios para ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de los solicitantes JIMMY MURGAS GUERRA y MEREDITH CECILIA ZULETA REALES, como quiera que se acreditó (i) que esta última y su núcleo familiar fueron víctimas de amenazas lo que conllevó el abandono del predio; (ii) que a consecuencia del mismo se vieron forzados a abandonar el predio que se pretende en restitución, concretándose el abandono del predio dentro de los límites temporales consagrados en el artículo 75 de ley 1448 de 2011; (iii) no se acreditó la condición de ocupante sobre el predio reclamado; (iv) se negó la oposición formulada por Deya Enma Campo Peñaloza y Tulio Rengifo Vergara, lo que impone la decisión de ordenar la restitución solicitada en el libelo petitorio, así como las demás medidas de asistencia y reparación que sean necesarias para restablecer los derechos del solicitante y su núcleo familiar.

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

⁵ CSJ. Civil. Sentencia de 7 de febrero de 2008, expediente 06915.



MAGISTRADA PONENTE: ADRIANA AYALA PULGARIN

SENTENCIA No. 13

SGC

Radicado No. 20001 3121 002 2016 00100
085-2017-02

13

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de Jimmy Murgas Guerra identificado con C.C. 77.160.141 de San Diego (Cesar) y Meredith Cecilia Zuleta Reales identificada con C.C. 42497305 de Valledupar (Cesar), en su calidad de propietarios del inmueble que tiene como dirección la parcela No. 5 La Palmira, ubicado en el municipio de Valledupar, departamento del Cesar, el cual está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-93926 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar (Cesar) y con el número catastral No. 20-001-0002-1391-000, que tiene un área 14 hectáreas+0765 m², el cual presenta las siguientes coordenadas y linderos que lo identifican:

CUADRO DE COORDENADAS PREDIO

CUADRO DE COORDENADAS					
Punto	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD	COTA
78282	1639184,2	1078876	10° 22' 29,812" N	73° 21' 26,177" W	140,4
78269	1639139,6	1078956,6	10° 22' 28,351" N	73° 21' 23,532" W	139,9
78264	1639176,3	1079043	10° 22' 29,540" N	73° 21' 20,690" W	140,4
78273	1639115,3	1079143,3	10° 22' 27,547" N	73° 21' 17,397" W	139,5
78249	1638951,4	1079028,9	10° 22' 22,222" N	73° 21' 21,168" W	145,8
36845	1638863,4	1078973,9	10° 22' 19,363" N	73° 21' 22,984" W	149,8
36844	1638696	1078861	10° 22' 13,923" N	73° 21' 26,708" W	148,6
36833	1638523,2	1078756,1	10° 22' 8,309" N	73° 21' 30,167" W	144,2
36832	1638618,6	1078622,8	10° 22' 11,422" N	73° 21' 34,543" W	144,8
36857	1638858,1	1078730,2	10° 22' 19,210" N	73° 21' 30,996" W	148,4
36856	1639045,8	1078813,1	10° 22' 25,309" N	73° 21' 28,254" W	143,6
Magna Colombia Bogota			Datum Geodesico WGS 84		



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

MAGISTRADA PONENTE: ADRIANA AYALA PULGARIN

SENTENCIA No. 13

SGC

Radicado No. 20001 3121 002 2016 00100
085-2017-02

CUADRO DE COLINDANCIA		
PTO	Distancia en Metros	Colindante
78282	92,1	RIO CALLAO
78269	93,8	
78264	117,4	
78273	199,8	
78249	103,8	LUIS USTARIZ Y OSCAR MONTERO
36845	201,9	
36844	202,1	
36833	163,9	
36832	262,5	MANUEL VILORIA GUERA
36857	205,2	
36856	152,1	
78282		
		LUIS PEREZ SIMANCA



SEGUNDO: ORDENAR al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, IGAC, como autoridad catastral, y a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR; la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

TERCERO: DECLARAR la inexistencia de la promesa de compraventa realizada por Jimmy Murgas Guerra y Meredith Cecilia Zuleta Reales suscrita con Orlando José Dangon Baute y de la celebrada posteriormente por éste con los aquí opositores Deya Emma Campo Peñaloza y Tulio Rengifo Vergara.

CUARTO: ORDENESE a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR, como consecuencia de las órdenes dadas en los numerales que precede, se sirva inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-109123, las medidas que a continuación se señalan:





MAGISTRADA PONENTE: ADRIANA AYALA PULGARIN

SENTENCIA No. 13

SGC

Radicado No. 20001 3121 002 2016 00100
085-2017-02

- (i) La cancelación de las medidas cautelares de sustracción provisional del comercio que afectan al bien objeto de esta solicitud, y que fueran ordenadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar al momento de la admisión de la solicitud, así como la inscripción de la admisión de la misma.
- (ii) La cancelación de las medidas cautelares que hubieren sido decretadas por la Unidad de Restitución de Tierras que afectan los bienes objeto de esta solicitud.
- (iii) En los términos del literal c del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, la inscripción de la sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.
- (iv) La cancelación de todo antecedente registral posterior a la fecha del abandono del predio ocurrido en el año 2003 o que figure a favor de terceros.
- (v) Si así lo manifestare la víctima, efectuar la inscripción de la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, en el folio de matrícula inmobiliaria señalado.
- (vi) La inscripción de la restricción establecida en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición para enajenar el bien inmueble restituido durante los dos (2) años siguientes a la ejecutoria de esta decisión, en el folio de matrícula inmobiliaria señalado.



QUINTO: Ejecutoriado el presente fallo, ordénese la entrega material del predio descrito en el numeral primero de esta sentencia, a Jimmy Murgas Guerra y Meredith Cecilia Zuleta Reales, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación. De no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días, contados a partir del vencimiento del término señalado, diligencia que debe realizar el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares, en especial el Comando de Policía de Valledupar.





MAGISTRADA PONENTE: ADRIANA AYALA PULGARIN

SENTENCIA No. 13

SGC

**Radicado No. 20001 3121 002 2016 00100
085-2017-02**

SEXTO: DECLARAR NO PROBADOS los fundamentos de la oposición planteada por Deya Enma Campo Peñaloza y Tulio Rengifo Vergara.

SEPTIMO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, garantizar a Jimmy Murgas Guerra y Meredith Cecilia Zuleta Reales, junto con su núcleo familiar, la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011; en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar del actor, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales al solicitante; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

OCTAVO: PROTEGER con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448, a Jimmy Murgas Guerra y Meredith Cecilia Zuleta Reales, ordenando a la UNIDAD DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la ley para las víctimas del conflicto armado.

NOVENO: ORDENAR a la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS lo siguiente:

- (i) Realice un estudio de las condiciones de vulnerabilidad de Jimmy Murgas Guerra y Meredith Cecilia Zuleta, y su grupo familiar, y los vincule a los diversos programas que tengan derecho en su condición de desplazados ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, ello con el fin de garantizarles la atención integral, en los términos del parágrafo 1° del art. 66 de la ley 1448 de 2011.



MAGISTRADA PONENTE: ADRIANA AYALA PULGARIN

· SENTENCIA No. 13

SGC

Radicado No. 20001 3121 002 2016 00100
085-2017-02

- (ii) Realice una visita a Jimmy Murgas Guerra y Meredith Cecilia Zuleta Reales y su grupo familiar, para evaluar su nivel de gravedad y urgencia de las carencias en el componente nutricional, procediendo de manera inmediata a remitir tal información al INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR, para que éste efectúe la entrega de tal componente dentro de un plazo razonable, que en todo caso no debe exceder de dos meses. Lo anterior de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1448 de 2011 y los Decretos 4800 de 2011 y 2569 de 2014.

DECIMO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN INTEGRAL Y REPARACIÓN A LAS VICTIMAS, y a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR-CESAR, incluir al solicitante en el esquema de acompañamiento para la población desplazada de conformidad con el decreto 4800 de 2011.

DECIMOPRIMERO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS postular al solicitante OMARIS NAVARRO SILVA:

- (I) En la adjudicación de un Subsidio de mejoramiento de vivienda de interés social, en el predio restituido y formalizado en este proceso, por parte de la entidad otorgante, BANCO AGRARIO, aplicándose el procedimiento especial en los términos del decreto 900 de 2012.
- (II) En la asignación y aplicación de los programas de subsidio integral de tierras (subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola e inclusión en programas productivos), proyectos productivos y todos los demás especiales que se creen para la población víctima, en forma prioritaria, preferente y con enfoque diferencial.

DECIMOSEGUNDO: ORDENAR al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE –SENA- que incluya a la solicitante y a su núcleo familiar en los "Programas de capacitación y habilitación laboral" y en "la bolsa de empleo", toda vez que su estado de vulnerabilidad y víctima demanda especial atención y acompañamiento de las entidades del Estado.



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

MAGISTRADA PONENTE: ADRIANA AYALA PULGARIN

SENTENCIA No. 13

SGC

**Radicado No. 20001 3121 002 2016 00100
085-2017-02**

DECIMOTERCERO: ORDENAR al MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL que incluya en el Programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas — PAPSIVI a la señora OMARIS NAVARRO SILVA, y a su núcleo familiar.

DECIMOCUARTO: ORDENAR el levantamiento de la medida de suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos en relación con los inmuebles objeto de restitución.

DECIMOQUINTO: Sin condena en costas en virtud de lo previsto en el literal s del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

DECIMOSEXTO: OFICIAR, por intermedio de la Secretaría de esta Sala, a la empresa de correo ADPOSTAL "472" a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia

DECIMOSEPTIMO: Por secretaría de esta Sala, una vez ejecutoriada la presente sentencia, elabórense las comunicaciones, oficios despacho comisorio del caso, y notifíquese por la vía más expedita esta decisión a todos los intervinientes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Adriana Ayala Pulgarin

ADRIANA AYALA PULGARIN

MAGISTRADA PONENTE

Henry Calderon Raudales
HENRY CALDERON RAUDALES
MAGISTRADO

Maria Claudia Isaza Rivera
MARIA CLAUDIA ISAZA RIVERA
MAGISTRADA