



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

Cartagena, veintiséis (26) de septiembre de dos mil dieciocho (2018).

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES.

TIPO DE PROCESO: RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS
SOLICITANTE: ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ
OPOSICIÓN: ADOLFO DIAZ QUINTERO
PREDIO: VILLA OMAIRA, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 222-24590 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CIÉNAGA Y NÚMERO PREDIAL 47551000300010522000, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SALAMINITA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PIVIJAY, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.

Acta No.006

II. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede esta Sala a proferir sentencia dentro de la solicitud de restitución y formalización de tierras formulada por la Comisión Colombiana de Juristas, en adelante La Comisión, en nombre y a favor de **ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ**, con relación al predio denominado **VILLA OMAIRA**, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio de Pivijay, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 222-24590 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, departamento del Magdalena y donde funge como opositor el señor **ADOLFO DIAZ QUINTERO**.

III. ANTECEDENTES

1. Solicitud

La Comisión Colombiana de Juristas solicita que se declare al solicitante como titular del derecho fundamental a la restitución de tierras con relación al predio acabado de mencionar, según los hechos que a continuación se resumen:

Narra que el 7 de junio de 1999 un grupo de aproximadamente 30 paramilitares al mando de alias Esteban, convocó a los habitantes del poblado y zona rural del corregimiento de Salaminita a una reunión en el centro de la población, en donde obligaron a la comunidad a presenciar la masacre de 3 personas, entre ellas una mujer que había sido la Inspectora de Policía del corregimiento por 12 años. Días después los mismos actores armados, regresaron para derribar con un buldócer las casas y estructuras que encontraran a su paso, lo que generó el desplazamiento colectivo de los habitantes.

Aduce el accionante que como consecuencia de lo anterior tuvo que desplazarse en compañía de su núcleo familiar del predio VILLA OMAIRA hacia el municipio de Fundación.

Manifiesta que en el año 2006 y en medio del contexto de violencia, su padre JOAQUÍN PABLO SANCHEZ CANTILLO vendió el predio solicitado al señor GUSTAVO PABÓN PÉREZ por valor de \$42.000.000, a través de escritura pública número 30 del 22 de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

febrero del año 2000 otorgada ante la Notaría Única de Pivijay, sin embargo en dichas escrituras se estipuló como compradora a la señora LILIANA ESTRADA, esposa de GUSTAVO PABÓN PEREZ, reconocido paramilitar de la región asesinado en el año 2004.

Finalmente acota que en caso de prosperar la solicitud de restitución de tierras prefiere ser reubicado en otro predio de similares condiciones ya que siente miedo de regresar al inmueble ante la presencia en la región de las personas que se beneficiaron de su sufrimiento.

2. Pretensiones.

La Comisión Colombiana de Juristas, actuando en defensa de los intereses del solicitante promovió la acción especial prevista en el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, deprecando lo siguiente:

- Que se declare al solicitante y su núcleo familiar titular del derecho fundamental a la restitución de tierras.
- Que se declare la inexistencia de los negocios jurídicos de transferencia del derecho de dominio por parte del solicitante, así como la nulidad absoluta de los demás contratos celebrados sobre el predio objeto de restitución con posterioridad a los hechos de violencia narrados.
- Que se ordene la restitución por equivalencia en favor del solicitante, por motivos de seguridad, en atención a lo dispuesto en el artículo 72 de la ley 1448 del 2011.

De la misma manera el peticionario demanda que se impartan las órdenes pertinentes a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Ciénaga, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en adelante en esta providencia IGAC, y a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en adelante en este proveído UARIV, Alcaldía Municipal de Pivijay, Gobernación del Magdalena, Ministerio del Trabajo, Ministerio de Salud, Unidad Nacional de Protección, Agencia Nacional de Minería y la Agencia Nacional de Hidrocarburos, que se reconozcan alivios de pasivos sobre los predios solicitados en restitución, inclusión de los solicitantes en proyectos productivos, de reparación, salud, educación, vivienda y protección, ordenar al Centro de Memoria Histórica documentar los hechos victimizantes ocurridos en el corregimiento de Salaminita.

3. Actuación en sede judicial.

La presente demanda fue acumulada y presentada de manera conjunta con las demandas de los señores ELVIA CRESPO GUTIERREZ, MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ, AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ, FRANCIA HELENA GUTIERREZ CRESPO, DONATILA CRESPO GUTIERREZ, BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES, ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO, PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO, CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO, JOSÉ ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA, LUDIS MARÍA POLO ROJANO, SEBASTIÁN ANTONIO



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

GUTIERREZ CRESPO, NORA ESTHER BONETT MARTÍNEZ, y NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO.

La solicitud fue admitida mediante auto del 21 de julio de 2014¹ proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santa Marta en el cual, entre otras cosas, se ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga Magdalena, inscribir la solicitud en el folio de matrícula correspondiente y sustraer provisionalmente del comercio al inmueble pretendido, así como correr traslado de la demanda al señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO, en atención a su calidad de propietario del inmueble en disputa. De la misma manera, se corrió traslado a las entidades TRANSELCA S.A. E.S.P. y AGRIFUELS DE COLOMBIA en atención a las servidumbres de energía eléctrica constituidas sobre el predio VILLA OMAIRA.

El señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO compareció a la Litis oponiéndose a la pretensión de restitución de tierras y planteando las excepciones de mérito que denominó: "Inconstitucionalidad y supremacía de la Constitución", "Falta de los requisitos exigidos por la ley 1448 del 2011", "Falta de legitimidad de los solicitantes", "Indebida Acumulación de Pretensiones" y "Nulidad por falta de notificación y de competencia"².

Relató que el predio VILLA OMAIRA fue vendido por el señor JOAQUÍN PABLO SANCHEZ a LILIANA ESTRADA en el año 2003, y posteriormente en el año 2006 la señora LILIANA ESTRADA le transfirió la propiedad de dicho inmueble por valor de \$177.000.000, previa suscripción de contrato de promesa de compraventa.

Aduce que para formalizar la venta en cuestión hubo necesidad de acudir al Juez de Familia para que autorizara dicho negocio jurídico, ya que el inmueble se encontraba a nombre del hijo de la señora LILIANA ESTRADA, llamado SEBASTIÁN DE JESÚS ESTRADA. Fue así como mediante acta de remate fechada 21 de diciembre del 2006 debidamente protocolizada mediante escritura pública número 128 del 24 de abril del 2009, otorgada ante la Notaría Única de Aracataca, el opositor ADOLFO DÍAZ QUINTERO adquirió la propiedad del predio VILLA OMAIRA a cambio del pago de \$131.400.000.

Aclara que el valor real pagado por el inmueble no es el señalado en el acta de remate, sino el enunciado en el contrato de promesa de compraventa equivalente a \$177.000.000, y que adquirió la posesión del predio en disputa desde el momento de la suscripción de la promesa de compraventa.

En ese orden de ideas, la parte opositora esboza que adquirió el predio VILLA OMAIRA con buena fe exenta de culpa, en una fecha posterior a los hechos de violencia ocurridos en Salaminita en el mes de junio de 1999, no hubo presión o constreñimiento alguno en dicha negociación, pagó un precio justo, y obró con la diligencia del caso.

La empresa TRANSELCA S.A. E.S.P. se presentó en la Litis manifestando que no le constan los hechos narrados en la demanda, que es una empresa prestadora del servicio público de energía y en virtud de la ley 51 de 1986 las servidumbres de conducción de

¹ folios 256-287 del cuaderno No. 2,

² Folios 521-664 cuadernos 3 y 4.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

energía eléctrica son de carácter legal, motivo por el cual realizó el procedimiento previsto en el ordenamiento para la constitución del mencionado gravamen con las personas que figuraban como propietarias en su momento. Planteó las excepciones que denominó "aplicación del principio de la buena fe", "improcedencia de inoponibilidad", "la servidumbre que afecta a los predios aquí en mención es de estirpe legal", "vigencia de los actos administrativos" y "Presunción de legalidad"³.

Mediante auto del 3 de septiembre del 2014 el Juez instructor dispuso suspender el presente proceso en atención a la orden impartida por el Juez Promiscuo Municipal con funciones de control de Garantías de Aracataca Magdalena en audiencia de restablecimiento del derecho, de conformidad con el artículo 22 del Código de Procedimiento Penal⁴, decisión contra la cual el accionante presentó recurso de reposición que fue resuelto negativamente⁵. Finalmente, la suspensión fue levantada por el Juzgado instructor, en obediencia a lo resuelto por la Corte Constitucional en sentencia del 1º de diciembre del 2015⁶.

Mediante auto del 21 de junio de 2016 se admitieron las oposiciones presentadas, entre otros, por el señor ADOLFO DIAZ QUINTERO, así como la contestación de demanda presentada por TRANSELCA S.A. E.S.P.

En la misma providencia se resolvió negar las excepciones previas de falta de requisitos exigidos por la ley 1448 del 2011, falta de legitimación de los solicitantes, falta de competencia e indebida acumulación de pretensiones. Así mismo, se dispuso negar las nulidades denominadas falta de requisitos de procedibilidad, violación al debido proceso-derecho a la defensa y falta de competencia, propuestas por el opositor ADOLFO DIAZ QUINTERO y otros.

En el mismo auto del 21 de junio del 2016 se abrió el proceso a pruebas, decretando la práctica de los medios de convicción solicitados por los accionantes, Ministerio Público, opositores y los que de oficio consideró el Juez instructor⁷.

En providencia fechada 12 de octubre del año 2017 se declaró cerrado el debate probatorio y se ordenó remitir el expediente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena para lo de su competencia⁸.

La Procuraduría número 9 Judicial II para la restitución de tierras presentó alegatos de conclusión solicitando que se acceda a la solicitud de restitución y formalización de los predios pretendidos, por encontrarse acreditados los presupuestos normativos establecidos en la ley 1448 del 2011 para el efecto. En el mismo sentido, solicita que se niegue la buena fe exenta de culpa alegada por el opositor.

³ Folios 858-865 cuaderno número 5.

⁴ Folios 906-912 cuaderno ibídem.

⁵ Providencia adiada 19 de septiembre del 2014, folios 937-945 y 991-1001 del cuaderno 6.

⁶ Folios 1088-1090 del cuaderno No. 6.

⁷ Folio 1124-1159 cuaderno No. 7.

⁸ Folios 2465-2466 del cuaderno No. 13.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

El opositor ADOLFO DÍAZ QUINTERO presentó alegatos de conclusión solicitando la denegatoria de las pretensiones de la demanda y reiterando lo expuesto en su escrito de oposición⁹.

Mediante sentencia del 28 de agosto del 2018, esta Sala resolvió las solicitudes presentadas por los señores ELVIA CRESPO GUTIERREZ, MIRIAM ARAQUE GUTIERREZ, AUGUSTO SANTANDER ARAQUE GUTIERREZ, FRANCIA HELENA GUTIERREZ CRESPO, DONATILA CRESPO GUTIERREZ, BRAULIA MARÍA CÓRDOBA MIELES, ARMANDO RAFAEL DAZA MERCADO, PEDRO ANTONIO VALENCIA PACHECO, CANDELARIA BOCANEGRA OROZCO, JOSÉ ENCARNACIÓN BERBÉN CÓRDOBA, LUDIS MARÍA POLO ROJANO, SEBASTIÁN ANTONIO GUTIERREZ CRESPO, NORA ESTHER BONETT MARTÍNEZ, NELLY MARÍA BOLAÑO DE CASTRO y decretó la ruptura procesal de la presente solicitud elevada por ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ para recaudar el registro civil de nacimiento del accionante.

Recibido el expediente en este Tribunal, se tiene que mediante Acuerdo PCSJA18-10907 del 15 de marzo de 2018, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, se crearon despachos y cargos de apoyo transitorios para la jurisdicción civil especializada en restitución de tierras, entre ellos esta Sala y en cumplimiento de ello fueron remitidos expedientes para fallo, uno de los cuales es objeto de estudio en esta sentencia.

4. Acervo probatorio.

1. Resolución número RMLR 002 del 2014 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, "por la cual se decide sobre el ingreso de una solicitud al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. (Folios 212-323 del cuaderno de anexos número 2).
2. Plano de ubicación de predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas. Centro poblado de Salaminita y otros del municipio de Pivijay. (Folio 396 del cuaderno de anexos número 3).
3. Fotocopia OTROSÍ N° 1 al contrato de exploración y explotación de hidrocarburos PERDICES. (Folios 400-402 del cuaderno de anexos número 3).
4. Fotocopia OTROSÍ N° 1 al contrato de exploración y explotación de hidrocarburos PERDICES. (Folios 400-402 del cuaderno de anexos número 3).
5. Fotocopia contrato de exploración y explotación de hidrocarburos. Sector: PERDICES. Contratista: Ecopetrol. Contratante: Agencia Nacional de Hidrocarburos. (Folios 403-457 del cuaderno de anexos número 3).
6. Transcripción de versiones libres de los postulados DANNY DANIEL VELASQUEZ MADERA alias JOSE CABEZA o MAX CABEZA, DEIRO ELIAS LONDOÑO GARCÉS, alias CARE NIÑA, JACIR ALONSO HERNANDEZ RIVERA alias AGUILA, EVER MARIANO RUIZ PEREZ alias COYARÁ, RICHARD MANUEL FABRA ROMERO alias PELUSA, ADRIANO DE JESÚS TORRES HERNÁNDEZ alias OCTAVIO y EDMUNDO DE JESÚS GUILLEN HERNÁNDEZ alias CABALLO ante la Fiscalía 31 delegada ante el Tribunal. UNJP. (Folios 462-471 del cuaderno de anexos número 3).

⁹ Folios 180-201 del mismo cuaderno.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

7. Fotocopia de oficio número 246 del 16 de junio de 1988 por medio del cual se comunica el nombramiento en el cargo de Inspector de Policía del corregimiento de Salaminita a la señora MARÍA HERNÁNDEZ ÁLVAREZ. (Folio 497 del cuaderno de anexos número 3).
8. Fotocopia constancia de prestación de servicios como inspectora del corregimiento de Salaminita de la señora MARÍA HERNÁNDEZ ÁLVAREZ, expedida por la Secretaría General de la Alcaldía Municipal de Pivijay. (Folio 498 del cuaderno de anexos número 3).
9. Fotocopia constancia de existencia del corregimiento de Salaminita como parte de la división político administrativa del municipio de Pivijay, expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Pivijay. (Folio 504 del cuaderno de anexos número 4).
prestación de servicios como inspectora del corregimiento de Salaminita de la señora MARÍA HERNÁNDEZ ÁLVAREZ, expedida por la Secretaría General de la Alcaldía Municipal de Pivijay.
10. Plan de Ordenamiento Territorial Municipal de Pivijay. (Folios 513 del cuaderno de anexos número 4 a folio 1030 del cuaderno de anexos número 5).
11. Fotocopia cédula de ciudadanía del señor ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ. (Folio 1351 cuaderno de anexos número 7).
12. Fotocopia registro civil de defunción del señor JOAQUIN PABLO SÁNCHEZ CANTILLO. (Folio 1352 cuaderno de anexos número 7).
13. Informe técnico de georreferenciación del predio VILLA OMAIRA realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1353-1370 cuaderno de anexos número 8).
14. Informe técnico predial del inmueble VILLA OMAIRA realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Folios 1371-1379 cuaderno de anexos número 8).
15. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 222-24590 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. (Folios 1389-1391 cuaderno de anexos número 8).
16. Fotocopia escritura pública de compraventa número 230 del 16 de junio del año 1981, otorgada por ANTONIO ANDRADE PEREA en favor de JOAQUIN PABLO SANCHEZ CANTILLO ante la notaría única del círculo de Fundación. (Folios 1392-1394 de cuaderno de anexos número 8).
17. Fotocopia escritura pública de compraventa número 80 del 3 de abril del año 2006, otorgada por FREY NOE BAYONA MUÑOZ en favor de LILIANA ESTRADA en representación de SEBASTIÁN DE JESÚS PABÓN ESTRADA, ante la notaría única del círculo de Pivijay. (Folios 1396-1399 de cuaderno de anexos número 8).
18. Fotocopia contrato de arrendamiento de un predio rural suscrito entre los señores LILIANA ESTRADA y ADOLFO DÍAZ QUINTERO sobre el LOTE VILLA OMAIRA, fechado 30 de junio del 2006. (Folios 1408-1410 de cuaderno de anexos número 8).
19. Fotocopia contrato de promesa de compraventa de un lote de terreno denominado VILLA OMAIRA suscrito entre los señores LILIANA ESTRADA y ADOLFO DÍAZ QUINTERO, fechado 24 de agosto del 2006. (Folios 1411-1414 de cuaderno de anexos número 8).
20. Fotocopia escritura pública de protocolización de adjudicación en remate número 128 del 24 de abril del año 2009, otorgada por ADOLFO DÍAZ QUINTERO en favor del mismo, ante la notaría única del círculo de Aracataca. (Folios 1415-1416 de cuaderno de anexos número 8).
21. Fotocopia diligencia de venta en pública subasta. (Folios 1417-1418 del cuaderno de anexos número 8).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

22. Fotocopia auto del 21 de diciembre de 2006 proferido por el Juzgado Único Promiscuo De Familia de Fundación, por medio del cual se aprueba un remate. (Folios 1419-1420 del cuaderno de anexos número 8).
23. Fotocopia constancia de recibo de \$43.200.000 por parte de LILIANA ESTRADA de manos del señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO por concepto de pago del predio VILLA OMAIRA. (Folio 633 del cuaderno número 4),
24. Informe de la Agencia Nacional de Minería sobre superposición de 10 de los predios solicitados con la propuesta de contrato de concesión vigente PE2-08501 para CARBÓN COQUIZABLE o METALÚRGICO, solicitada por SILVIO BROCHERO PINZON. (Folios 1003-1010 del cuaderno número 6).
25. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 222-24590 con constancia de inscripción medida cautelar de sustracción provisional del comercio. (Folios 1040-1041 del cuaderno número 6).
26. Acta de inspección judicial sobre los predios solicitados. (Folios 1214-1221 del cuaderno número 7).
27. Fotos inspección judicial sobre los predios solicitados. (Folio 1222 del cuaderno número 7).
28. Diligencia de interrogatorio de parte del señor ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ. (Folio 1239-1241 del cuaderno número 7).
29. Documento Diagnóstico Departamental Magdalena. (Folio 1286-1304 del cuaderno número 7).
30. CD videoclip versión libre colectiva de fecha 16 de abril del año 2012 en donde participan los señores DEIRO ELIAS LONDOÑO GARCE y DANY DANIEL VELASQUEZ MADERA. (Folio 1306 del cuaderno número 7).
31. Diligencia de interrogatorio de parte del señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO. (Folios 1307-1310 del cuaderno número 7).
32. Certificados de inclusión en el Registro Único de Víctimas de los solicitantes, expedido por la Unidad de Víctimas (UARIV). (Folio 1322-1331 del cuaderno número 7).
33. Avalúo comercial del predio VILLA OMAIRA-SAN FERNANDO rendido por el IGAC. (Folio 1445-1529 del cuaderno número 8).
34. Fotocopia de la sentencia del 16 de diciembre del 2016 proferida por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Antioquia dentro del proceso radicado 2014-00010 adelantado por MARTINA JOSEFA GARCÍA Y OTROS vs ADOLFO DIAZ QUINTERO. (Folios 2147-2234 del cuaderno número 12).

IV. CONSIDERACIONES

1. Competencia.

De conformidad con el artículo 79 de la Ley 1448 del 2011, esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para dictar la presente sentencia en la medida en que fue reconocido opositor dentro del proceso.

2. Problema jurídico.

Debe resolverse por parte de esta Corporación, si se encuentra demostrada la calidad de víctima de los solicitantes, su relación jurídica con el predio objeto de restitución, si



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

embargo, es también uno de los municipios con más alto índice de desplazamiento forzado y concentración de tierras del departamento y del país¹¹.

2.1.1.1. Actores armados en el municipio de Pivijay.

El municipio de Pivijay, al igual que el departamento de Magdalena, ha tenido presencia histórica de la guerrilla de las FARC a través del frente 19, adscrito al Bloque Caribe, y del ELN, a través frente Domingo Barrios. A éstos grupos armados se les atribuye el robo de ganado, extorsiones, pescas milagrosas, secuestros y atentados a terratenientes de la región por el no pago de vacunas.

2.1.1.2. Paramilitarismo en el municipio de Pivijay y alianzas con el sector ganadero.

Desde mediados de la década de los 80, se conoció de la existencia de actores armados ilegales en el Municipio de Pivijay. Sin embargo, la mayor presencia del paramilitarismo se dio cuando los ganaderos del municipio, representados por Saúl Severini, contactaron a Rodrigo Tovar Pupo, alias "Jorge 40", comandante del Bloque Norte, para solicitarle y ofrecerle financiar una estructura paramilitar para el municipio. Fue así como en mayo de 1999 se creó el frente Pivijay, adscrito al Bloque Norte de las AUC, más conocido con el nombre de su primer comandante Tomás Freyle Guillén.

En este municipio como en el resto del departamento, el paramilitarismo se fortaleció gracias a alianzas realizadas con sectores ganaderos, empresariales, comerciales y políticos. Uno de los políticos a quien se le comprobaron nexos con grupos paramilitares, fue a Ramón Prieto Jure, quien asumió como alcalde de Pivijay en dos oportunidades. Prieto, se desmovilizó en el proceso de paz de 2005, y posteriormente fue capturado en el año 2011 por el delito de concierto para delinquir.

"Ramón Prieto Jure ha sido elegido dos veces alcalde de Pivijay, una de las regiones en donde delinquiró uno de los frentes paramilitares del Bloque Norte.

Una comisión de la Dijin de la Policía capturó el domingo en Pivijay, Magdalena, al alcalde de ese municipio Ramón Prieto Jure, quien se había desmovilizado con el Bloque Norte y ejercía como primera autoridad municipal, pues había sido elegido por segunda vez como alcalde para el periodo 2008 — 2011.

La captura de Prieto Jure fue ordenada por la fiscalía 15 de Terrorismo que hace seguimiento a las denuncias contra terceros por colaboración, militancia o participación en actos relacionados con los paramilitares. El alcalde de Pivijay fue trasladado a la cárcel Rodrigo de Bastidas de Santa Marta, según informó la Fiscalía General de la Nación"¹².

Prieto Jure no sólo fue un colaborador, sino militante activo del Frente Pivijay. Según información de desmovilizados del paramilitarismo, en las elecciones para la alcaldía en las que participó Prieto por primera vez, los paramilitares fueron quienes marcaron los votos de la población.

2.1.1.3. Pacto de Pivijay.

El pacto de Pivijay, también conocido como "Convenio político para el debate electoral del 10 de marzo de 2002" fue el segundo pacto que, se conoce, realizó el paramilitarismo en el

¹¹ Agencia Presidencial para la Superación de la Pobreza y la Acción Social (Acción Social). 2010. Caracterización de las Tierras Rurales y su Correlación con el Desplazamiento Forzado en Colombia. Página: 133

¹² Equipo Nizkor. "Capturado alcalde de Pivijay por parapólitica", 30 / 05 / 2011. Consultado el 10/12/2013. <http://www.derechos.org/nizkor/colombia/doc/parapol30.html>.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

Magdalena con fines políticos, siendo el primero el de Chibolo. Este Pacto, trascendió la dinámica departamental y en él se establecieron alianzas con candidatos del orden departamental y nacional.

'El segundo Pacto se dio el 21 de noviembre de 2001, en el municipio de Pivijay, allí llegaron alrededor de 115 dirigentes políticos de los departamentos de Magdalena y Cesar quienes se reunieron con Jorge 40, al final se decidió apoyar a los candidatos al Senado Dieb Maloof Cuse y Jorge de Jesús Castro Pacheco, a la Cámara de Representantes José Gamarra Sierra, Gustavo Orozco Jaraba. El compromiso firmado tenía como fin que desde sus cundes, cuando fueron elegidos, ayudarían a quienes habían firmado dicho Pacto de Pivijay con recursos y cuotas burocráticas. Maloof Cuse y Gamarra Sierra encabezaron las listas y Castro Pacheco y Orozco Jaraba los reemplazaron posteriormente. Dicho Pacto de Pivijay contó con la asistencia de los mandatarios locales Manuel Mea Gamarra alcalde de Sabanas de San Ángel, Martha Miranda alcaldesa de Algarrobo, Franklin Lozano alcalde de Zapayán, Daniel Solano alcalde de Salamina, Arnulfo Boda alcalde de Remolino, Fernando Orozco alcalde de Chibolo, al igual que Concejales y Diputados de ambos departamentos'¹³.

2.1.1.4. Desplazamiento forzado y despojo en el municipio de Pivijay.

La Comisión de Seguimiento a la Política Pública sobre Desplazamiento Forzado, en su informe "Aproximaciones a la identificación registral de presuntas tipologías de despojo de tierras); otras irregularidades jurídicas en Magdalena" afirma que: "El municipio de Pivijay se encuentra dentro de los 60 municipios con índices de desplazamientos masivos más altos, de manera que en el periodo 1997-2004 cerca de 13.459 personas fueron desplazadas de este municipio. Particularmente, entre 2001 y 2004, la cifra aproximada de desplazamiento (expulsión) es de 5.435 personas (Acción Social, 2010: p.15), periodo en el que se presenta el mayor índice de declaratoria de caducidad administrativa en la muestra tomada"¹⁴.

En este mismo informe, la Comisión de Seguimiento recoge un estudio registral adelantado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga (al cual pertenece el Municipio de Pivijay), en el que se encontraron 105 casos relevantes con irregularidades en sus trámites y que evidencian un presunto despojo:

"(...) por ejemplo, resultan relevantes los 105 casos detectados en el estudio relacionados con revocatorias de adjudicación de parcelas y declaraciones de caducidad administrativa en los municipios de Ciénaga y Pivijay, en periodos donde es evidente la presencia de grupos al margen de la ley y hechos de violencia generalizada. Igualmente, como se mostrará a continuación, existen antecedentes que se han denominado como "legalización irregular de despojo", con la presunta complicidad de algunos funcionarios del INCODER antiguo INCORA. (...) Como se puede verificar, en el municipio de Pivijay en el mismo periodo de 1991 _y 2004 es repetitiva la figura de caducidad administrativa de los actos de adjudicación, al igual que los casos de revocatoria, con el agravante que en este mismo periodo se documenta la presencia de grupos armados y hechos generadores de violencia, e incluso esta relación uso reiterativo de figura jurídica sospechosa/ contexto violento es especialmente más intensa en lo referente a caducidades administrativas."¹⁵

¹³ Resolución Número RMLR No. 0022 del 2013, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

¹⁴ Comisión de Seguimiento a la Política Pública sobre Desplazamiento Forzado. Superintendencia de Notariado y Registro Delegada para Protección y Formalización de Tierras Aproximaciones a la identificación registral de presuntas tipologías de despojo de tierras y otras irregularidades jurídicas en Magdalena. Bogotá, Abril de 2013. Página 53.

¹⁵ *Ibidem*. Página 50.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

Si bien en el informe sólo se hace referencia al despojo por vía administrativa, en el municipio, también se presentaron otras modalidades de despojo como el despojo de hecho y el despojo mediante negocio jurídico, como se evidencia en el caso del centro poblado de Salaminita que se expone a continuación.

2.1.2. Orígenes de Salaminita.

Salaminita fue uno de los 11 corregimientos pertenecientes al municipio de Pivijay. Estaba conformado por las veredas la Suiza y el Jardín y un centro poblado que se encontraba ubicado al pie de la carretera que une a los municipios de Pivijay y Fundación, Magdalena. Las primeras historias que se conocen del mismo datan de mediados del siglo XX, cuando sus primeros pobladores se asentaron y empezaron a cultivar productos de pan coger, a criar animales de corral y en menor medida, a la ganadería.

"En la década de 1940 empezaron a llegar poco a poco más personas y la población fue creciendo, estableciéndose e integrándose y junto con ellos llegaron diversas costumbres y diferentes festividades, es así que anualmente les gustaba celebrar la fiesta en honor a la Virgen del Carmen lo que realizaban cada final del mes de octubre y varios días más."¹⁶

La primera relación establecida entre sus pobladores con la tierra fue la de la ocupación, pues los predios, en su mayoría, eran bienes baldíos. De esta manera, la comunidad se fue asentando de manera informal. Los pactos orales eran propios de las costumbres campesinas para la época, arrendaban, donaban y vendían mediados por la palabra como fuente principal de la obligación.

Sus dos veredas, La Suiza y El Jardín, hicieron parte de los procesos de recuperación de tierras promovidas por la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos (ANUC), dando lugar a su titulación a favor de los campesinos que la trabajaban. Esta lucha, al igual que en la mayoría del Departamento y el país, no fu fácil, pues los campesinos tuvieron que afrontar la violencia de quienes se negaban a la redistribución y adjudicación de la tierra.

En relación con el asentamiento y la lucha por la tierra en la vereda la Suiza se conoce que ésta pertenecía inicialmente a las señoras Aura de Polo y María Teresa de Polo. A principios de 1977, el señor Laureano Peláez contrató 23 campesinos para que trabajaran y se instalaran en los predios aduciendo que los terrenos se encontraban inexplorados. Sin embargo, el propósito de Peláez era engañar a las señoras Polo haciéndoles creer que los campesinos eran invasores y que la mejor forma de deshacerse de ellos era vendiéndole a él.

Después de comprar los predios a las señoras Polo, el señor Peláez expulsó a todos los campesinos que había llevado, quienes al enterarse que habían sido utilizados, buscaron el apoyo de la ANUC para iniciar un proceso adjudicación ante el INCORA. En enero de 1980 esta institución, después de un proceso de verificación, realizó una redistribución de la tierra adjudicando a cada parcelero 10 Hectáreas (en adelante Ha), regresó 165 Ha a sus antiguas dueñas, y entregó 220 Ha al señor Peláez.

En la vereda El Jardín, el proceso de asentamiento se inició entre 1982 y 1983, cuando arribó un grupo de 21 parceleros a cultivar la tierra. En 1984 llegó el señor Julián Escalante Charris acompañado de Policía y Ejército afirmando que estas tierras le pertenecían y debían ser desocupadas. Sin embargo, los campesinos se negaron a irse y siguieron trabajando la tierra. Debido a la negativa de éstos de abandonar la tierra, en las noches llegaban hombres armados que buscaban intimidarlos para sacarlos de allí. A partir de estos hechos, y con el ánimo de

¹⁶ Documento de contexto elaborado por el grupo Análisis Contexto de la URT, Territorial Magdalena.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

lograr los títulos de las tierras que cultivaban, los campesinos buscaron la asesoría del INCORA, entidad que inició un proceso de adjudicación de las mismas.

Sin embargo, los actos de violencia y las amenazas no pararon allí. El día 6 de diciembre de 1985, hombres del Departamento Administrativo de Seguridad (DAS) se llevaron detenidos a 4 parceleros para el casco urbano de Pivijay, quienes dos meses después fueron liberados gracias a la labor adelantada por el abogado Napoleón Serrano, conocido entre los pobladores como una persona solidaria y justa.

Los hombres armados continuaron intimidando a la población y rondando el lugar. El 18 de enero de 1986 se hicieron presentes en la casa comunitaria afirmando que habían sido enviados por un juez. La comunidad, sin dar crédito a esta afirmación, decidió llenarse de valor y enfrentarlos, les quitaron las armas y los condujeron hasta la carretera y les devolvieron sus armas sin munición.

Tiempo después, el 17 de junio de 1986 fue asesinado el señor Luis Miguel García Gutiérrez, líder campesino de la zona rural de Salaminita, en la finca del señor Rafael Beltrán. Este hecho motivó a la comunidad a organizarse e iniciar rondas de vigilancia.

"Ante la presión por la entrada de personas ajenas a la comunidad, decidieron organizarse y realizar "rondas de vigilancia", día y noche. La amenaza continuaba y en ocasiones ingresaban grupos de 4 y 5 hombres armados vestidos de civil en horas de la noche. Al llegar a las casas preguntaban por los hombres, las mujeres les decían que se encontraban en el monte, por lo cual los hombres armados increpaban y trataban de forma grosera a las mujeres y después se iban"¹⁷.

En 1988 una persona más, de nombre Germán Llanos, apareció para reclamar las tierras de El Jardín, quien utilizó las mismas estrategias del anterior usurpador para que le fueran entregadas las tierras. Primero, llegó con 150 hombres del Ejército y luego con 40 hombres vestidos de civil. La comunidad decidió una vez más enfrentarlos, esta vez con machetes y escopetas. Debido a esto, el señor Llanos instauró una denuncia y se ordenó la captura de dos integrantes de la comunidad, pero nuevamente el abogado Serrano logró demostrar la inocencia de los acusados. Ese mismo año el abogado Serrano, consiguió que el INCORA expidiera la resolución de adjudicación de algunos predios del corregimiento, y la comunidad hizo retirar las tropas del Ejército de la vereda.

Con posterioridad a estos hechos se vivieron tiempos de calma y los campesinos pudieron cultivar sus tierras en paz y sin la presencia de grupos armados. La comunidad se reunía constantemente para no descuidar su seguridad y para estar informada sobre las actividades del INCORA en la región.

De esta manera se fue poblando y formando el corregimiento de Salaminita. Sus pobladores se dedicaban a trabajar la tierra en la zona rural y paulatinamente fueron construyendo sus casas en el centro poblado, lugar en donde compartían una vida en comunidad y desarrollaban actividades sociales, económicas, políticas, culturales y recreativas.

En adelante, a largo de este escrito, siempre que se haga referencia a la zona rural del corregimiento de Salaminita, deberá entenderse que esta la integran los predios ubicados por fuera del centro poblado. No obstante, es importante tener presente que estos predios integran el corregimiento de Salaminita y que por tanto, sus habitantes hacían parte, participaban y se

¹⁷ Documento de contexto elaborado por el grupo Análisis de Contexto de la URT, Territorial Magdalena.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

beneficiaban de la vida, la comunidad y los servicios del corregimiento cuyo epicentro era el centro poblado”

5. La calidad de víctima.

Teniendo en cuenta que el proceso de restitución de tierras es especial, el cual busca en todas sus fases lograr que se satisfagan y restablezcan los derechos de quienes por las acciones violentas que se han vivido en nuestro país, el sistema establecido en esta ley es hasta el momento la más importante herramienta al alcance de las víctimas de la violencia en materia de derechos fundamentales y que se proyecta en la esfera de los patrimoniales, ampliando el espectro de las personas legitimadas para acceder a la restitución de sus tierras, no sólo los propietarios, sino también poseedores o explotadores de baldíos que hayan sido o sean víctimas del despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, incluyendo a los desplazados desde el 1° de enero de 1991 hasta el 10 de junio de 2021, como también el cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se convivía al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas y los llamados a sucederlos de conformidad con el Código Civil, e igualmente los menores de edad o personas incapaces, o que éstos vivieran con el despojado y dependieran económicamente de este al momento de la victimización, para los cuales la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas actuará en su nombre y a su favor.

De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la calidad de víctima del conflicto armado, debe entenderse de la siguiente manera:

“3.2.4. Tomando como base lo expuesto en la ya citada Sentencia C-291 de 2007, la Corte destacó que, no obstante el esfuerzo del legislador por precisar y aclarar el alcance de la Ley 1448 de 2011, la misma plantea dificultades en su aplicación que se derivan “de la complejidad del fenómeno social a partir del cual se ha definido el ámbito de la ley”. **Bajo ese entendido, sostuvo que, a pesar de las exclusiones que al concepto de víctima se hacen el en propio artículo 3° del citado ordenamiento, para establecer el verdadero alcance del concepto, “sería preciso, en la instancia aplicativa de la ley, identificar si las conductas de las que una persona pretende derivar la condición de víctima, se inscriben o no en el ámbito del conflicto armado interno”; esto es, si el hecho o situación guarda una relación cercana con el desarrollo del conflicto armado.**

6.3.2.5. Se recalcó en dicho fallo, que “existen elementos objetivos que permiten encuadrar ciertas conductas dentro del conflicto, y hay extremos en los que, por el contrario, también resulta claro que se está frente a actos de delincuencia común no cubiertos por las previsiones de la ley. En el medio existen zonas grises, que no es posible predeterminar de antemano, pero en relación con las cuales si es posible señalar que no cabe una exclusión a priori, con base en una calificación meramente formal, y que en el análisis de cada caso debe procederse, a tono con el objetivo mismo de la ley, con un criterio que tienda a proteger a las víctimas. Esto es, probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda sobre la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto, debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima”.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

6.3.2.6. Conforme con lo expuesto, en la Sentencia C-253A de 2012, la Corte consideró que el hecho de que se hubiese excluido del concepto de víctima, para los efectos de la aplicación de la Ley 1448 de 2011, los daños sufridos como consecuencia de actos de delincuencia común, no resultaba contrario a la Constitución. No obstante, incluyó en el fallo "la observación conforme a la cual, en la aplicación de la misma habrá de atenderse a criterios objetivos en orden a establecer si la conducta a partir de la cual alguien pretende que se le reconozca la condición de víctima para los efectos de la ley, se encuadra o no en el ámbito del conflicto armado interno". De acuerdo con dicha observación, se precisó en el mismo fallo "que, en todo caso, los daños originados en las violaciones al Derecho Internacional Humanitario y al Derecho Internacional de los Derechos Humanos cometidas por actores armados con estructura militar o dominio territorial, como consecuencia de acciones que guarden una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado, podrán ser invocados por sus víctimas, en los términos de la Ley 1448 de 2011, para los fines en ella previstos..."

6.4. En consecuencia, la jurisprudencia constitucional ha reconocido que la condición de víctima del conflicto armado tiene lugar cuando los hechos acaecidos guardan una relación de conexidad suficiente con este, sin que sea posible establecer límites al concepto de conflicto armado, entre otros factores, a partir de la calidad o condición específica del sujeto que cometió el hecho victimizante.¹⁸(Negrilla y Subrayado fuera del texto original).

En el ámbito del derecho internacional han sido muchas las definiciones que se le han dado al concepto de víctima, revistiendo especial relevancia la conceptualización establecida en la Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las víctimas de delitos y del abuso de poder, Adoptada por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas mediante Resolución 40/34, de 29 de noviembre de 1985, en los siguientes términos:

"1. Se entenderá por "víctimas" las personas que, individual o colectivamente, hayan sufrido daños, inclusive lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdida financiera o menoscabo sustancial de los derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que violen la legislación penal vigente en los Estados Miembros, incluida la que proscribe el abuso de poder.

2. Podrá considerarse "víctima" a una persona, con arreglo a la presente Declaración, independientemente de que se identifique, aprehenda, enjuicie o condene al perpetrador e independientemente de la relación familiar entre el perpetrador y la víctima. En la expresión "víctima" se incluye además, en su caso, a los familiares o personas a cargo que tengan relación inmediata con la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

3. Las disposiciones de la presente Declaración serán aplicables a todas las personas sin distinción alguna, ya sea de raza, color, sexo, edad, idioma, religión, nacionalidad, opinión política o de otra índole, creencias o prácticas culturales, situación económica, nacimiento o situación familiar, origen étnico o social, o impedimento físico."

¹⁸ Sentencia C- 069/16. Magistrado Ponente LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ. Bogotá D.C., dieciocho (18) de febrero de dos mil dieciséis (2016).



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02**

6. Buena fe exenta de culpa.

El concepto de buena fe exenta de culpa fue ampliamente estudiado por la jurisprudencia constitucional mediante sentencia C-330 del 2016, en la que se expuso que:

“El principio de buena fe encuentra su reconocimiento constitucional en el artículo 83 Superior que dispone que “[L]as actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas”.

85. Esta Corporación ha analizado en un amplio conjunto de decisiones y en asuntos muy diversos, tanto en sede de control abstracto como en revisión de tutela, el alcance del concepto, que pasó de ser un principio general del derecho a convertirse en una norma de carácter constitucional con la Carta de 1991. En estos casos, la Corte ha destacado la proyección que la buena fe ha adquirido y, especialmente, su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares, y entre estos y el Estado.

86. Nuestro ordenamiento constitucional y, especialmente, el régimen civil han desarrollado además del concepto de buena fe como mandato constitucional general, la figura de buena fe simple como principio y forma de conducta. Esta “equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones. El Código Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad, la define en el artículo 768 como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos sólo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra. Es así que, si alguien de buena fe adquiere el derecho de dominio sobre un bien cuyo titular no era el verdadero propietario, la ley le otorga ciertas garantías o beneficios, que si bien no alcanzan a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos. Tal es el caso del poseedor de buena fe condenado a la restitución del bien, quien no será condenado al pago de los frutos producidos por la cosa (C.C. art. 964 párr. 3º); o del poseedor de buena fe que adquiere la facultad de hacer suya la cosa poseída (C.C. arts. 2528 y 2529).”

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



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa'."

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.

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 merecedores 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."

De al anterior premisa jurídica se infiere, que la buena fe exenta de culpa en el marco del proceso de restitución de tierras regulado en la ley 1448 del 2011, hace referencia a la acreditación de actos positivos por parte de quien se opone a las pretensiones, a través de los cuales se demuestre, no solo el hecho de haber actuado con honestidad y lealtad en la celebración del negocio jurídico, a través del cual el opositor se hizo a la propiedad, posesión u ocupación del fundo pretendido por el demandante, sino que además se exige la demostración de actos positivos a través de los cuales el administrador de justicia pueda inferir, que quien actúa como opositor en el respectivo trámite, logró obtener un nivel de certeza relacionado con que el predio adquirido no tuvo vinculación alguna con hechos generados con ocasión del conflicto armado interno.

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia mediante sentencia del 23 de junio de 1958, con ponencia del magistrado Arturo Valencia Zea, Radicado 343444, ha expuesto lo siguiente en cuanto al concepto de buena fe exenta de culpa expuso:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02**

"Mirando a los efectos de la buena fe, ésta es susceptible de dos grados: la buena fe simple y la buena fe cualificada (buena fe creadora, o buena fe exenta de culpa). La buena fe simple es la exigida normalmente en los negocios. Esta buena fe simple es definida por el artículo 768 del Código al referirse a la adquisición de la propiedad, como "la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por " medios lícitos, exentos de fraude y de todo otro vicio".

Los efectos de esta buena fe consisten en cierta protección que se otorga a quien de tal manera obra. Si alguien de buena fe obtiene un derecho, no protegido su adquisición por la ley, en razón de no ser el transmitente titular de aquel derecho o no estar autorizado para transmitirlo, no obstante la falta de protección del derecho que se pretendió adquirir, la ley otorga a quien obró de buena fe ciertas garantías o beneficios.

Sin duda tal persona será vencida en un debate judicial, pero el ordenamiento jurídico aminora los efectos de la pérdida del derecho. Sucede cuando alguien de buena fe pretende adquirir la propiedad de una cosa y entra en posesión de la misma. Si posteriormente se descubre que el enajenante carecía de derecho para hacer la mencionada transmisión de la propiedad, será condenado el poseedor de buena fe a entregar la cosa a su verdadero propietario.

La ley atempera aquí los efectos de la condena de la entrega de la cosa absolviendo al poseedor de buena fe de pagar los frutos o provechos que le produjo la cosa durante el tiempo que la tuvo en su poder. Aquí estima la ley prudente hacer una expropiación por motivos de utilidad privada, de los frutos que tenía derecho a reclamar el dueño de la cosa.

También el poseedor de buena fe adquiere facultad para hacer suya la cosa poseída, junto con un título idóneo de transferencia, por el tiempo necesario para adquirir por prescripción ordinaria (artículos 2528 y 2529).

La buena fe simple es también un elemento fundamental de interpretación de los negocios jurídicos. Este, punto de vista obliga a cada contratante a celebrar y ejecutar su compromiso según enseñan las buenas costumbres, es decir, los usos vigentes en la sociedad.

La buena fe cualificada o buena fe creadora de derechos o situaciones, tiene efectos superiores a los de la buena fe simple, como su nombre lo indica, tiene la virtud de crear de la nada una situación jurídica, vale decir, de dar por existente ante el orden jurídico, un derecho o situación que realmente no existe. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: "Error communis facit jus".

La máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido, Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe, exenta de toda culpa."



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

En este entendido, según el máximo órgano de la justicia ordinaria, la buena fe es susceptible de categorización en buena fe simple y buena fe exenta de culpa, esta última que tiene efectos superiores a la buena fe simple, pero así mismo exige un nivel de prudencia superior en el giro ordinario de los negocios. Para su configuración es necesario que el error cometido sea imperceptible incluso para la persona más prudente y diligente, por tratarse de un derecho o situación aparente. La protección otorgada por el ordenamiento jurídico a esta clase de adquirente de derecho, tiene la virtualidad de crear una realidad jurídica.

7. Caso concreto.

En el asunto de marras, la Comisión Colombiana de Juristas presentó solicitud de restitución y formalización de tierras a nombre del señor **ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ**, con relación al predio VILLA OMAIRA, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio de Pivijay, departamento del Magdalena.

7.1 Requisito de procedibilidad.

Para tal efecto, se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el art. 76 de la ley 1448 del 2011, con la inclusión del solicitante y el inmueble pretendido en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, a través de Resolución RMLR No. 002 del 2014¹⁹, expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Dirección Territorial Magdalena.

7.2 Identificación del predio

En el escrito de demanda se señala que el predio solicitado por el señor **ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ** se identifica con folio de matrícula inmobiliaria número 222-24590 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga y se denomina **SAN FERNANDO**. No obstante, en dicho folio de matrícula se establece que el nombre del predio en mención es "VILLA OMAIRA".

En el análisis de la información registral consignada en el informe técnico predial visible a folios 1371-1379 del cuaderno de anexos número 8, realizado por la Unidad de Restitución de Tierras Dirección Territorial Magdalena, se estipula que:

"El predio se encuentra registrado con folio de matrícula inmobiliaria No. 222-24590. Este predio se desprende de desenglobes hechos a partir de un predio de mayor extensión que en su momento se conocía como "SAN FERNANDO", el cual tenía 307 hectáreas. Finalmente el área registrada en este folio es de 94 hectáreas y el predio se identifica con el nombre de "VILLA OMAIRA."

Así las cosas, se aclara que el nombre del inmueble cuya restitución se solicita es VILLA OMAIRA, bien inmueble ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del

¹⁹ Folios 212-323 del cuaderno de anexos número 2.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

municipio de Pivijay en el departamento del Magdalena, e identificado de la siguiente manera:

Folio de inmobiliaria	matrícula	Número predial	Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
222-24590 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.		47551000300010522000	52 hectáreas con 3900 metros cuadrados.	94 Hectáreas.	72 Hectáreas	72 Hectáreas con 9281 metros cuadrados.

COORDENADAS

Id Pto	LATITUD		LONGITUD	
JE5	10° 28'	47,737" N	74° 20'	12,130" O
BC9	10° 28'	50,124" N	74° 19'	44,128" O
BC8	10° 28'	58,910" N	74° 19'	44,497" O
BC7	10° 29'	3,807" N	74° 19'	51,414" O
BC6	10° 29'	6,824" N	74° 19'	53,252" O
A1	10° 29'	14,074" N	74° 19'	40,335" O
A2	10° 29'	13,851" N	74° 19'	40,111" O
A3	10° 29'	13,780" N	74° 19'	39,946" O
A4	10° 29'	5,096" N	74° 19'	34,092" O
A5	10° 29'	2,398" N	74° 19'	32,247" O
A6	10° 29'	2,112" N	74° 19'	32,255" O
A7	10° 28'	51,397" N	74° 19'	34,575" O
A8	10° 28'	43,785" N	74° 19'	27,295" O
A9	10° 28'	42,495" N	74° 19'	31,363" O
A10	10° 28'	40,486" N	74° 19'	37,399" O
A11	10° 28'	39,283" N	74° 19'	41,631" O
A12	10° 28'	38,902" N	74° 19'	43,592" O
A13	10° 28'	36,989" N	74° 19'	47,603" O
A14	10° 28'	33,330" N	74° 19'	55,347" O
A15	10° 28'	30,654" N	74° 20'	1,001" O
JE2	10° 28'	30,079" N	74° 20'	1,887" O

LINDEROS Y COLINDANTES

PUNTO	DISTANCIA(mts)	COLIDANTE
JE2	625,605	José Encarnación Berbén



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

JE5		
	854,699	Braulia María Córdoba
BC9		
	270,185	Braulia María Córdoba
BC8		
	258,630	Braulia María Córdoba
BC7		
	108,254	Braulia María Córdoba
BC6		
	451,579	Carretera Pivijay Fundación
A1		
	9,676	Adolfo Quintero
A2		
	5,462	Adolfo Quintero
A3		
	320,746	Adolfo Quintero
A4		
	100,117	Adolfo Quintero
A5		
	8,790	Adolfo Quintero
A6		
	336,703	Adolfo Quintero
A7		
	322,030	Adolfo Quintero
A8		
	129,895	José Díaz
A9		
	193,652	José Díaz
A10		
	133,892	José Díaz
A11		
	60,775	José Díaz
A12		
	135,388	José Díaz
A13		
	260,973	José Díaz
A14		
	190,597	José Díaz
A15		
	32,266	José Díaz
JE2		

En lo que respecta al área del predio, observa la sala que existen diferencias en cuanto a la información catastral, registral, solicitada y georreferenciada, de la siguiente manera:



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

Área catastral	Área Registral	Área Solicitada	Área Georreferenciada
52 hectáreas con 3900 metros cuadrados.	94 Hectáreas.	72 Hectáreas	72 Hectáreas con 9281 metros cuadrados.

Así las cosas, este Cuerpo Colegiado tendrá como área del inmueble pretendido, el área georreferenciada correspondiente a 72 Hectáreas con 9281 metros cuadrados, toda vez que la misma fue determinada en campo mediante informe técnico realizado por profesional especializado adscrito a la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Magdalena²⁰, utilizando un sistema de verificación preciso y actualizado, lo que genera en la Sala la credibilidad necesaria para tenerlo en cuenta.

7.3 Relación jurídica del solicitante con el predio objeto de restitución.

En su interrogatorio de parte el señor ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ depuso sobre su relación jurídica con el predio pretendido, en los siguientes términos:

“PREGUNTADO: explique al despacho qué relación tiene usted con el predio denominado SAN FERNANDO. **CONTESTADO:** bueno mi papá JOAQUIN PABLO SANCHEZ era el dueño de SAN FERNANDO, el vendió para los lados de placita una finca y compró acá en Salaminita, no recuerdo quien le vendió, ni por cuanto compró, mi papá es fallecido, por eso es que yo estoy solicitando la tierra. **PREGUNTADO:** Manifieste al Despacho si le consta qué extensión comprende su parcela. **CONTESTADO:** mide 72 hectáreas ahora que la midieron, pero cuando mi papá la compró tenía 307 hectáreas, pero él tuvo un problema en un banco y le hipotecaron y le quitaron y por eso quedó con 72 hectáreas. **PREGUNTADO:** indique al despacho con qué fines entra usted a ocupar esa parcela ¿para qué la adquirió? **CONTESTADO:** para la ganadería, había cultivos también de maíz y yuca, toda lo que se podía cultivar. **PREGUNTADO:** indique al despacho como era la estancia en el predio SAN FERNANDO. **CONTESTADO:** bueno, nosotros vivíamos ahí de la ganadería, mi papá vendía la leche a coolechera, cuando estábamos pelaos estudiábamos acá en Fundación y mi papá era el que se encargaba de la tierra, después ya cuando crecimos nosotros le ayudábamos.”

Según la anotación número 2 del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 222-24590²¹ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, el señor JOAQUIN PABLO SANCHEZ CANTILLO adquirió la titularidad de dominio del inmueble VILLA OMAIRA mediante escritura pública de desenglobe número 176 del 17 de mayo de 1996.

En atención a la anotación número 3 del mencionado documento, el señor JOAQUÍN PABLO SANCHEZ CANTILLO transfirió la propiedad del predio VILLA OMAIRA a la señora LILIANA ESTRADA, mediante escritura pública número 30 del 22 de febrero del año 2006.

A folio 1352 del cuaderno de anexos número 7, reposa fotocopia del registro civil de defunción del señor JOAQUIN PABLO SANCHEZ CANTILLO, en la que se señala como fecha del fallecimiento el día 4 de septiembre del año 2006.

²⁰ Folios 1353-1370 cuaderno de anexos número 8.

²¹ Folios 1389-1391 cuaderno de anexos número 8.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

De la misma manera, a folio 166²² del expediente yace fotocopia del certificado de bautismo del solicitante ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ, documento en el que se le identifica como "hijo legítimo de JOAQUIN SANCHEZ".

Es necesario anotar que este Despacho en sentencia del 28 de agosto del 2018²³ ordenó a la Registraduría Nacional del Estado Civil aportar el registro civil de nacimiento del solicitante ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ, recibiendo como respuesta que el documento requerido reposaba en la Notaría 1 de Fundación (Magdalena), quien fue conminada por el Despacho para los mismos fines mediante auto del 11 de septiembre del hogafío²⁴, obteniéndose como respuesta que el registro civil en cuestión no se encuentra en sus archivos, circunstancia que la notaría mencionada certificó aportando la constancia correspondiente²⁵, motivos por los cuales el Despacho mediante auto del 21 de los corrientes²⁶ procedió a requerir nuevamente a la Registraduría para que verificara la información suministrada, advirtiéndole la urgencia e importancia del documento solicitado para el presente proceso y para garantizar los derechos del solicitante en su calidad de víctima del conflicto armado interno, requerimiento en virtud del cual la Registraduría se pronunció corrigiendo la información suministrada en la anterior oportunidad en cuanto al año y número de folio con que se identifica en registro civil del accionante en la Notaría Única de Fundación Magdalena²⁷. Acto seguido, la mencionada Notaría se pronunció al respecto certificando que los datos suministrados por la Registraduría no corresponden al registro civil del señor ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ y que es de conocimiento público que en esa Notaría como en muchas otras notarías del país existen libros de registro civil de nacimiento deteriorados o destruidos, por lo que posiblemente el registro civil solicitado sea uno de ellos²⁸.

Este Cuerpo Colegiado considera que esta indefinición e inconsistencias entre los entes encargados de llevar el registro de los documentos relacionados con el estado civil de las personas, no puede constituir una barrera para que el solicitante acuda a la administración de justicia en búsqueda de obtener la satisfacción a su garantía fundamental a la restitución de tierras, razón por la cual se valorará el certificado de bautismo mencionado como prueba de la relación jurídica existente entre el solicitante ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ y el propietario inscrito del inmueble pretendido, señor JOAQUIN PABLO SANCHEZ CANTILLO.

Así las cosas, se estima acreditada la legitimación en la causa del actor para interponer la presente acción de restitución de tierras en favor de la masa sucesoral del propietario inscrito del predio VILLA OMAIRA, puesto que si bien no se adosó al cartulario la prueba idónea que demuestre su parentesco con el titular de dominio del inmueble solicitado, se

²² Ver reverso del folio 166 del expediente.

²³ Dentro del proceso radicado 47001-31-21-002-2014-00036-00, radicado interno 2017-133-02, incoado por LEVIA CRESPO GUTIERREZ y otros contra ADOLFO DÍAZ QUINTERO Y OTROS, sobre predios también ubicados en el corregimiento de Salaminita jurisdicción del municipio de Pivijay, Magdalena. Sentencia visible a folios 1-153 del expediente.

²⁴ Folio 156 del expediente.

²⁵ Constancia número 038 del 19 de septiembre del 2018 expedida por la Notaría única de Fundación Magdalena visible a folio 172 del expediente.

²⁶ Auto visible a folio 181 del expediente.

²⁷ Ver oficio visible a folio 185 del expediente.

²⁸ Constancia número 040 del 26 de septiembre del 2018 expedida por la Notaría única de Fundación Magdalena visible a folio 208 del expediente.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

por temor a los paramilitares, perdiendo de esa manera la posibilidad de administrar, explotar y mantener contacto directo con el predio solicitado en restitución.

- El abandono forzado descrito en el ítem anterior, tuvo ocurrencia dentro de los extremos temporales señalados en el artículo 75 de la ley de víctimas, esto es, entre el 1° de enero del año 1991 y la vigencia de la ley 1448 del 2011, habida cuenta que el hecho victimizante en comento, aconteció en el año 1999.

En ese orden de ideas, se encuentran acreditados en el presente asunto la totalidad de requisitos establecidos en la ley de víctimas, para acceder a la pretensión de restitución de tierras, motivo por el cual se procederá a amparar el derecho fundamental deprecado por el solicitante ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ en favor de su padre JOAQUIN PABLO SANCHEZ CANTILLO.

En cuanto a la medida de protección del derecho fundamental a la restitución de tierras a aplicar en el sub iudice, se encuentra que en el libelo genitor el promotor de la causa solicita que se le restituya un predio equivalente al abandonado, por motivos de seguridad ya que el inmueble solicitado colinda con predios que son de propiedad de las personas que identifica como financiadores del Frente Pivijay quienes ocasionaron la masacre de Salaminita, en ese orden, manifiesta sentir temor por su vida al regresar al inmueble solicitado.

Así las cosas, se advierte que el inciso quinto del artículo 72 de la ley de víctimas reza:

"En los casos en los cuales la restitución jurídica y material del inmueble despojado sea imposible o cuando el despojado no pueda retornar al mismo, por razones de riesgo para su vida e integridad personal, se le ofrecerán alternativas de restitución por equivalente para acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, previa consulta con el afectado. La compensación en dinero sólo procederá en el evento en que no sea posible ninguna de las formas de restitución."

Aplicando la anterior noción al caso puesto en estudio se colige que no existen medios de prueba en el cartulario que demuestren el estado del riesgo en que se encuentra la vida e integridad personal del solicitante ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ y demás herederos del señor JOAQUIN PABLO SANCHEZ CANTILLO por el hecho de retornar al inmueble solicitado. Así mismo, se advierte que esta Sala ha ordenado la restitución de un número considerable de predios ubicados en el corregimiento de Salaminita y abandonados con ocasión de los mismos hechos de violencia aquí estudiados, sin que se haya solicitado por parte de alguno de esos accionantes, restitución por equivalencia en atención al riesgo que representa para sus vidas la presencia en la región de las personas que identificaron como colaboradores de grupos armados al margen de la ley.

Con lo anterior no se pretende desconocer el derecho del solicitante ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ en su calidad hijo de una víctima de despojo o abandono forzado, para solicitar ante la jurisdicción especializada en restitución de tierras una medida de restitución por equivalencia del predio abandonado, sino resaltar la falta de elementos convicción que permitan inferir a esta Corporación la existencia del riesgo alegado en la demanda.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

Por lo anteriormente expuesto, se negará la pretensión de restitución por equivalencia planteada en el libelo genitor y en su lugar se ordenará restituir el predio VILLA OMAIRA con destino a la masa sucesoral del señor JOAQUIN PABLO SANCHEZ CANTILLO.

Así mismo, se ordenará a la Defensoría del Pueblo Regional Magdalena que designe a uno de sus defensores para que asesore jurídicamente a los herederos del causante JOAQUIN PABLO SANCHEZ CANTILLO, respecto del trámite sucesorio y liquidatorio a que haya lugar, además los represente jurídicamente y lleve a cabo el respectivo trámite notarial si todos los herederos están de acuerdo, o en su defecto el proceso judicial, de modo que el proceso no genere costo para ellos. Para el cumplimiento de esta orden la Defensoría del Pueblo contará con el término de treinta (30) días contados a partir de la notificación de esta decisión, y deberá rendir informe a esta Sala sobre la asesoría y actuaciones adelantadas.

Aunado a lo anterior, y a fin de determinar el peligro en que se encuentran el solicitante demás herederos del titular del derecho amparado, se ordenará a la Unidad Nacional de Protección realizar un análisis del estado del riesgo de la vida e integridad personal del señor ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ y el de los demás herederos del señor JOAQUIN PABLO SANCHEZ, por el hecho de retornar al inmueble VILLA OMAIRA, ubicado en el corregimiento de Salaminita jurisdicción del municipio de Pivijay-Magdalena, a fin de determinar en la etapa de post fallo, las medidas de protección pertinentes en favor del núcleo familiar del accionante. Para el efecto se concederá un término de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la presente sentencia a la mencionada Unidad Nacional de Protección.

7.4 Aplicación de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la ley 1448.

El artículo 77 de la ley 1448 de 2011 prevé:

“ARTÍCULO 77. PRESUNCIONES DE DESPOJO EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS. En relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones:

...

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,



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00

Radicado Interno No. 2018-0096-02

compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.

...

e. Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en alguno de los literales del presente artículo, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta (...)."

En el presente asunto no se logró desvirtuar la presunción legal de ausencia de consentimiento o causa ilícita que pesa sobre el negocio jurídico celebrado por el padre del solicitante, a través del cual transfirió la propiedad del predio VILLA OMAIRA por causa de la violencia.

De conformidad con las pruebas recaudadas en el legajo y el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria número 222-24590³¹ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, los actos y negocios jurídicos a través de los cuales se gravó la propiedad del bien inmueble pretendido, con posterioridad a los hechos de violencia alegados, fueron los siguientes:

- 1) Compraventa suscrita por JOAQUIN PABLO SANCHEZ CANTILLO en calidad de vendedor, con LILIANA ESTRADA en calidad de compradora del predio VILLA OMAIRA. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 30 del 22 de febrero del año 2006 otorgada ante la notaría única de Pivijay.
- 2) Compraventa suscrita por LILIANA ESTRADA en calidad de vendedora, con FREY NOE BAYONA MUÑOZ en calidad de comprador del predio VILLA OMAIRA. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 46 del 2 de marzo del año 2006 otorgada ante la notaría única de Pivijay.
- 3) Compraventa suscrita por FREY NOE BAYONA MUÑOZ en calidad de vendedor, con SEBASTIÁN DE JESÚS PABON ESTRADA en calidad de comprador del predio VILLA OMAIRA. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 80 del 3 de abril del año 2006 otorgada ante la notaría única de Pivijay.
- 4) Adjudicación en remate del predio VILLA OMAIRA, por parte de SEBASTIÁN DE JESÚS PABON ESTRADA en favor de ADOLFO DÍAZ QUINTERO. Acto jurídico realizado mediante sentencia del 14 de diciembre del 2006 proferida por el Juzgado Único Promiscuo de Familia de Fundación, protocolizada en escritura pública
- 5) Constitución de servidumbre de energía eléctrica otorgada por ADOLFO DÍAZ QUINTERO en favor de TRANSELCA S.A. E.S.P. mediante escritura pública número 466 del 15 de diciembre del 2009 otorgada ante la notaría única de Pivijay.

³¹ Folios 1389-1391 cuaderno de anexos número 8.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

- 6) Constitución de servidumbre de energía eléctrica otorgada por ADOLFO DÍAZ QUINTERO en favor de AGRIFUELS DE COLOMBIA S.A. mediante escritura pública número 032 del 28 de enero del 2011 otorgada ante la notaría única de Bosconia.

En virtud de lo dispuesto en el numeral 2 literal "e" del artículo 77 de la ley 1448 del 2011 se decretará la inexistencia del negocio jurídico relacionado en el numeral 1 y la nulidad absoluta de los negocios jurídicos relacionados en los numerales 2 al 4.

En cuanto a la servidumbre de conducción de energía eléctrica constituida en favor de TRANSELCA S.A. E.S.P., esta Sala se abstendrá de declarar su nulidad absoluta y consecuente levantamiento, habida cuenta que se trata de una servidumbre de estirpe legal de las que trata el artículo 888 del código civil y desarrollada mediante la ley 56 de 1981, gravamen que no interfiere en la restitución del predio solicitado y que además se entiende constituido para facilitar la prestación de un servicio público a la comunidad, tal como se puede verificar en el certificado de existencia y representación legal visible a folios 852-857 del cuaderno número 5, así como la escritura pública número 468 del 15 de diciembre del 2009 otorgada ante la Notaría Única de Pivijay.

En lo que atañe a la servidumbre de energía eléctrica constituida en favor de la empresa AGRIFUELS DE COLOMBIA S.A., se encuentra que dicha entidad no compareció al proceso, a pesar de habersele corrido traslado de la solicitud mediante oficio número 1205 del 23 de julio del 2014, enviado mediante planilla número 76 del 24 de julio por parte del Juzgado Instructor, tal como se evidencia a folio 395 del cuaderno número 2³², motivo por el cual a este Cuerpo Colegiado ante la falta de pronunciamiento por parte de la entidad vinculada acerca de la naturaleza jurídica de la mencionada servidumbre, procederá a declarar la nulidad absoluta del negocio jurídico, a través del cual se constituyó dicho gravamen y su consecuente desinstalación material. Sin embargo, dadas las características de las servidumbres voluntarias, podrán las partes hacerla subsistir, con el lleno de los requisitos legales.

7.5 Formalización jurídica.

En el caso puesto en estudio, considera la Sala que no hay necesidad de formalizar el derecho de dominio del señor JOAQUÍN PABLO SANCHEZ CANTILLO, en la medida que el título de propiedad de este último fue debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente, tal como se puede constatar en la anotación número 2 del folio de matrícula número 222-24590 el cual se encuentra actualmente activo.

7.6 La oposición.

El opositor ADOLFO DÍAZ QUINTERO planteó la excepción de mérito de "inconstitucionalidad y supremacía de la constitución" sobre la que resulta menester señalar que de conformidad con el artículo 230 de la Constitución Política "los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley", de ahí que mientras no se

³² Ver reverso folio 395 cuaderno número 2.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02**

declare la inexequibilidad de la ley 1448 del 2011, los jueces y magistrados de restitución de tierras deben seguir sometiéndose a los postulados de dicha norma jurídica.

Por lo tanto, no puede este Tribunal desconocer los postulados de la ley 1448 de 2011, que es en la que se basa la competencia de esta Sala para conocer del proceso de restitución de tierras, so pretexto de aplicar una excepción de inconstitucionalidad cuando lo cierto es que la misma Corte Constitucional, como máxima guardiana de la Carta la ha encontrado acorde con ella, por lo cual su obligatoriedad se enfatiza para las autoridades y particulares y conlleva a desestimar tal medio exceptivo.

Así mismo, se deja sentado que el opositor planteó las excepciones de naturaleza procedimental que llamó "Falta de legitimidad de los solicitantes", "Indebida Acumulación de Pretensiones", "Falta de requisitos exigidos en la ley 1448 del 2011", "Nulidad por falta de notificación y de competencia" y "Nulidad", las cuales fueron negadas por el juzgado instructor mediante auto del 21 de junio de 2016.

En su interrogatorio de parte el señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO manifestó lo siguiente:

"PREGUNTADO: por sus generales de ley. **CONTESTADO:** me llamo y me identifico como aparece anotado ADOLFO DIAZ QUINTERO, tengo 66 años, soy casado con PRISCILA PERDOMO, resido en Fundación, Magdalena en la calle 8 No. 7°- 49 barrio El Centro, hice hasta quinto de bachillerato y soy de profesión ganadero en el momento. **PREGUNTADO:** Indique al Despacho en qué año llegó usted por primera vez al corregimiento de Salaminita, ¿por qué y para qué? **CONTESTADO:** bueno yo llegué allá primero porque era amigo del Dr. PABÓN al que le compré la finca, el Dr. PABÓN era amigo de la junta coolechera, entonces después de ver lo que paso allá en Salaminita, donde hubo una violencia cuando lo del centro poblado, pero yo no vivía ahí, yo fui por esos lados fue en el 2006 y compré en el 2008, pero cuando eso ya allá no había nada. **PREGUNTADO:** explique al despacho qué relación tiene usted con los predios denominados TIERRA MALA, EL CARMEN Y SAN FERNANDO, realice una descripción de cada uno de ellos. **CONTESTADO:** (...) SAN FERNANDO me parece que la compré en el 2008, yo se la compré a una señora de nombre LILIANA ESTRADA ella se la había comprado a un señor SÁNCHEZ, yo se la compré por ciento treinta y pico de millones las 62 hectáreas, esa finca se la había comprado ella a un señor SÁNCHEZ entonces eso era de un menor entonces cuando la cuestión de Salaminita, mataron al papá del menor o sea al marido de LILIANA ESTRADA que era un señor de apellido PABÓN, entonces ella no le pudo acabar de pagar al señor SANCHEZ, entonces cuando vendió me ofreció a mí eso y yo le di dos cheques a ella, uno pagando el excedente que le debía al señor SÁNCHEZ y otro por cuarenta y pico de millones y otro de diez y pico, entonces el señor decía que si no le pagaba el excedente no le hacia la escritura, entonces le hizo la escritura el señor SÁNCHEZ a nombre del hijo de la señora ESTRADA apellido PABÓN el pelado, entonces el abogado que me guía a mí le dijo a la señora que hiciera la escritura de derechos herenciales para el Juzgado de menores y yo le pagué al juzgado creo que ciento y pico, y después fue que hicimos la escritura pública a mi nombre. **PREGUNTADO:** indique al despacho si tuvo conocimiento usted del actuar de grupos armadas ilegales desde el año en que usted adquirió en el 2002 la finca Montevideo hasta cuando compró los predios TIERRA MALA, EL CARMEN Y SAN FERNANDO, ubicados en el corregimiento de Salaminita. **CONTESTADO:** no señor, por eso compro. (...).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

PREGUNTADO: siendo que usted tuvo presencia en el corregimiento de Salaminita y los predios rurales que la comprenden desde el año 2002 en adelante, ¿presenció algún tipo de violencia perpetrada por grupos al margen de la ley en la zona? **CONTESTADO:** no señor, en el año 2002 en adelante no, pero si hubo actos de violencia anterior a esa fecha cuando yo tenía una finca por los lados de La Avianca pero no recuerdo la fecha exacta de los hechos. **PREGUNTADO:** ¿qué actos de violencia presenció o escuchó que sucedieron? **CONTESTADO:** bueno que ahí en el pueblito de Salaminita hubo muertes, eso dicen que hubo unos muertos pero yo no presencié pero uno escucha. (...).

PREGUNTADO: ¿Tiene algo más que anexar, corregir a aclarar de lo que ha dicho en la presente diligencia? **CONTESTADO:** Yo quiero decir que soy un hombre muy serio y tengo 45 años de estar aquí, primero sembraba arroz y luego me metí a ganadero y compré las tierritas estas, pero no sé si hice un error porque mire coma está esto, si yo hubiera sabido esto nunca hubiese comprado nada de eso, porque a mí no me gustan los problemas y estoy ajeno a eso."

Como pruebas de la adquisición del predio VILLA OMAIRA, el opositor ADOLFO DIAZ QUINTERO aportó los siguientes documentos:

- Fotocopia de diligencia de venta en pública subasta del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 222- 24590 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga, diligencia fechada 14 de diciembre del 2016 y realizada por el Juzgado Promiscuo de Familia de Fundación en "proceso de licencia para vender bienes del menor SEBASTIÁN DE JESUS PABON ESTRADA, seguido por la señora LILIANA ESTRADA madre del menor antes mencionado", en el que se estipula:

"El JUZGADO ÚNICO PROMISCUO DE FAMILIA de Fundación Magdalena, adjudicó al señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, (...) el bien inmueble materia de la venta en pública subasta, en pleno dominio y posesión por la cantidad de CIENTO TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS como único postor."³³

- Fotocopia del auto calendarado 21 de diciembre del 2006 proferido por el Juzgado único Promiscuo de Familia de Fundación en cuya parte considerativa se reseña:

"El día catorce (14) de diciembre del año en curso tuvo lugar en este juzgado la venta en pública subasta del bien inmueble motivo de esta diligencia, habiéndose rematado por la suma de CIENTO TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$131.400.000) y como único postor al señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO, a quien se le hizo la adjudicación correspondiente."³⁴

Y en la parte resolutive de dicha providencia se dispuso: "*Apruébese en todas sus partes el remate en referencia*".

³³ Folios 1417-1418 del cuaderno de anexos número 8.

³⁴ Folios 1419-1420 del cuaderno de anexos número 8.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

- fotocopia de escritura pública número 128 del 24 de abril del año 2009 de protocolización de adjudicación en remate, otorgada por ADOLFO DÍAZ QUINTERO en favor del mismo, ante la notaría única del círculo de Aracataca.³⁵

Con los anteriores medios de prueba se encuentra demostrado que el opositor ADOLFO DÍAZ QUINTERO adquirió la propiedad del predio VILLA OMAIRA, a través de una subasta por medio de un Juzgado de Familia dentro de un proceso de licencia para vender bienes de un menor, diligencia que fue debidamente aprobada por un Juez de familia e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, cumpliendo de esa manera con las formalidades exigidas en el ordenamiento jurídico para hacerse a la propiedad del inmueble y demostrando un comportamiento diligente.

No obstante, se observa que en su escrito de oposición el señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO asevera que el valor real pagado por el predio no fue el señalado en la diligencia de venta, es decir, \$131.400.000, sino \$177.000.000, circunstancia que desvirtúa por lo menos la buena fe simple del actor, en la medida que el supuestos fáctico estipulado en el acto jurídico por medio del cual adquirió el inmueble VILLA OMAIRA, no se ajusta a la realidad, de ahí que no pueda considerarse que el opositor adquirió el inmueble objeto de la Litis con conciencia y certeza que el negocio jurídico en cuestión se estaba realizando sin vicio alguno.

Por otra parte, se advierte que la parte opositora no logró acreditar el presupuesto de la buena fe exenta de culpa en el contexto del conflicto armado interno, en el entendido que el señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO reconoce en su interrogatorio de parte haber tenido conocimiento de los hechos de violencia cometidos en el corregimiento de Salaminita por grupos armados al margen de la ley con anterioridad a la fecha de adquisición del inmueble VILLA OMAIRA.

La circunstancia advertida es suficiente para negar el reconocimiento de buena fe exenta de culpa alegada, habida cuenta que si el oponente conocía el contexto de violencia presentado en la zona de ubicación del inmueble solicitado durante la época de injerencia de las Autodefensas Unidas de Colombia, y el consecuente desplazamiento forzado colectivo de los habitantes del corregimiento de Salaminita, entonces la parte opositora debió abstenerse de adquirir el predio VILLA OMAIRA, respecto del cual era viable inferir que fue abandonado forzosamente en la época de ocurrencia de los hechos de violencia demostrados en el decurso procesal, más específicamente en el mes de junio del año 1999, cuando fue perpetrada la masacre de Salaminita.

De ahí que no sea de recibo la argumentación esbozada por el opositor al aseverar que adquirió el predio VILLA OMAIRA tiempo después de los hechos violentos acaecidos en Salaminita, toda vez que independientemente del momento en que el señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO se haya hecho a la titularidad de dominio del predio VILLA OMAIRA, lo cierto es que el opositor conocía las graves violaciones a los derechos humanos que se cometieron en la zona de ubicación del inmueble en contienda, así como el fenómeno de desplazamiento forzado colectivo que padecieron los habitantes del corregimiento de Salaminita.

³⁵ folios 1415-1416 de cuaderno de anexos número 8.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

Por lo anteriormente expuesto, se procederá a negar el reconocimiento de compensación alguna al opositor ADOLFO DÍAZ QUINTERO.

7.6 Condición de segundo ocupante del opositor.

En sentencia T-367 del 2016 con ponencia del Magistrado ALBERTO ROJAS RIOS la Corte Constitucional definió el concepto de segundo ocupante de la siguiente manera:

“El concepto de “segundo ocupante” en el contexto de la justicia transicional

En un Informe presentado en noviembre de 2014 por Dejusticia y el Observatorio de Tierras, titulado “*Diálogo sobre segundos ocupantes*”, se da cuenta de la extensión y complejidad que representa el fenómeno de los segundos ocupantes en Colombia:

“La presencia de segundos ocupantes, lejos de constituirse en un hecho aislado, representa la evidencia de las complejidades de las dinámicas del conflicto en nuestro país, pues no solo se trató de situaciones en donde, desde distintos intereses y actores (armados o no) se ejerció el control del territorio a través de la usurpación de propiedades o de la ocupación por vías de hecho de las tierras de quienes tradicionalmente las habitaban. También se trató del entrecruce de esta situación con condiciones históricas de inequidad, pobreza y otra serie de victimizaciones que avocaron a campesinos sin tierra y a miles de familias desterradas, a negociar u ocupar zonas que se encontraban aparentemente disponibles. En otras ocasiones – estas tal vez en menor número - se trató de eventos donde **una persona con un pequeño capital, con los ahorros de su vida o a manera de inversión compró predios sin tener conocimiento de los hechos que estuvieron detrás de la venta por parte de los propietarios originales**”³⁶. (negritas agregadas).

Como puede advertirse, el legislador no previó como tal el reconocimiento de compensación alguna, o la adopción de otra clase de medida, a favor de los segundos ocupantes, es decir, aquellas personas naturales que pese a no haber participado de los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado, no fueron declaradas de buena fe exenta de culpa en la sentencia de restitución y que, con ocasión a la misma, se vieron abocadas a perder su relación con el predio solicitado en restitución.

...

A su vez, en Sentencia C-795 de 2014, el Tribunal Constitucional examinó en profundidad las posiciones jurídicas en que se encuentran los reclamantes de tierras y los opositores de buena fe exenta de culpa, insistiendo en que la Constitución protege a unos y otros. En el mismo fallo, se adelantaron algunas precisiones sobre los segundos ocupantes y su amparo constitucional:

“Determinan que los Estados deben velar por que los “ocupantes secundarios” estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario e ilegal, precisando que “en los casos en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio”, los Estados garantizarán que el desalojo se lleve a acabo de una manera compatible con las normas

³⁶ Disponible en: <http://www.observatoriodetierras.org/portfolio/conversatorio-jueces>. Consultado el 26.05.16.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

internacionales de derechos humanos, proporcionando las debidas garantías procesales, incluida la posibilidad de recibir una notificación previa, adecuada y razonable, el acceder a recursos jurídicos y de obtener una reparación (17.1). Se consagra que "los Estados deben velar porque las garantías procesales otorgadas a los ocupantes secundarios no menoscaben el derecho de los propietarios legítimos, de los inquilinos o de otro titulares de derechos a volver a tomar posesión de las viviendas, las tierras o el patrimonio en cuestión de forma justa y oportuna" (17.2). **Prevé que en los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada, además deben esforzarse por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes, "no obstante, la falta de dichas alternativas no debería retrasar innecesariamente la aplicación y el cumplimiento de las decisiones que los órganos competentes adopten respecto de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio"** (17.3). En lo relativo a la ejecución de sentencias sobre restitución se contempla que "los Estados deben adoptar medidas específicas para prevenir la obstrucción pública de la ejecución de decisiones y sentencias relativas a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio" (20.3)." (negritas y subrayados agregados).

En conclusión, constitucionalmente si bien los denominados "segundos ocupantes" no se encuentran en la misma posición que los opositores de buena fe exenta de culpa, también lo es que, bajo determinadas condiciones verificadas judicialmente, también son acreedores a una cierta protección por parte del ordenamiento jurídico." (Subrayado fuera del texto original).

En este entendido, debe entenderse que el concepto de segundo ocupante en el marco de la justicia transicional de restitución de tierras, tiene dos connotaciones, una procesal y una sustancial, la connotación procesal hace referencia a que se debe considerar como segundo ocupante a aquellas personas naturales que han comparecido al proceso de restitución y formalización de tierras para oponerse a las pretensiones elevadas en la respectiva solicitud, y no han sido reconocidas de buena fe exenta de culpa en la sentencia, a pesar de no haber participado en los hechos de violencia y se ven obligados a perder su relación con el predio solicitado. Por otra parte, la connotación sustancial del concepto de segundo ocupante hace referencia a aquellas personas que han demostrado condiciones reales de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y la consecución de los recursos necesarios para poder desarrollar un estilo de vida digno.

En el caso que nos ocupa, se observa que el opositor ADOLFO DIAZ QUINTERO, cumple con los presupuestos relativos a que no se le reconoció buena fe exenta de culpa en el proceso, no participó en los hechos de violencia alegados y con ocasión de la presente providencia perderá el nexo jurídico y material que actualmente la vincula con el predio solicitado, sin embargo no existen pruebas en el cartulario que demuestren condiciones de vulnerabilidad en el mencionado opositor, en la medida que el señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO manifestó ser ganadero de profesión, actividad agropecuaria de la que derivan su sustento económico.

Por lo anteriormente expuesto, se negará el reconocimiento de medidas de asistencia necesarias para mitigar los efectos de la presente decisión, en favor del opositor del presente proceso.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

7.7 Medidas complementarias.

Como quiera que la consecuencia inmediata del desplazamiento forzado, es la insatisfacción de las necesidades básicas de la población afectada, asociada con frecuencia a la falta de garantías de protección a la vida y la integridad física, además de ordenar la restitución de la tierra, el tomar algunas medidas para garantizar el retorno. Al respecto ha explicado la Corte Constitucional, que con el fin de que el retorno o reubicación cumpla con las exigencias de seguridad y dignidad, es necesario que la presencia de las autoridades no se limite al momento previo a la toma de decisión, sino que se realice un acompañamiento integral a la población para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos.

Tenemos entonces, que las víctimas han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3° de la ley 1448 de 2011, tienen derecho a ser reparados de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido y que cesen las condiciones de vulnerabilidad en que se encuentran por su condición de desplazados forzados.

Por todo lo anterior, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 91 ibídem, y en atención a los principios de desplazamiento interno de las naciones Unidas, los principios Pinheiros, los parámetros establecidos por la Corte Constitucional en la sentencia T-025 de 2004, a las normas del Derecho Internacional Humanitario y los Derechos Humanos, se dictaran las ordenes adicionales correspondientes.

VIII. RESUELVE

PRIMERO: AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras del señor JOAQUIN PABLO SÁNCHEZ CANTILLO, solicitado por ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ, con relación al predio VILLA OMAIRA.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, **RESTITUIR** en favor de la masa sucesoral del señor JOAQUIN PABLO SANCHEZ CANTILLO el inmueble rural denominado VILLA OMAIRA, ubicado en el corregimiento de Salaminita, jurisdicción del municipio Pivijay en el departamento del Magdalena, e identificado de la siguiente manera:

Folio de matriculación inmobiliaria	Número predial	Area catastral	Area Registral	Area Solicitada	Area Georreferenciada
222-24590 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.	47551000300010522000	52 hectáreas con 3900 metros cuadrados.	94 Hectáreas.	72 Hectáreas	72 Hectáreas con 9281 metros cuadrados.

COORDENADAS

Id Pto	LATITUD	LONGITUD
JE5	10°28' 47,737" N	74° 20' 12,130" O



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

BC9	10°28'	50,124" N	74° 19'	44,128" 0
BC8	10°29'	58,910" N	74° 19'	44,497" 0
BC7	10°30'	3,807" N	74° 19'	51,414" 0
BC6	10°29'	6,824" N	74° 19'	53,252" 0
A1	10°29'	14,074" N	74° 19'	40,335" 0
A2	10°29'	13,851" N	74° 19'	40,111" 0
A3	10°29'	13,780" N	74° 19'	39,946" 0
A4	10°29'	5,096" N	74° 19'	34,092" 0
A5	10°29'	2,398" N	74° 19'	32,247" 0
A6	10°29'	2,112" N	74° 19'	32,255" 0
A7	10°28'	51,397" N	74° 19'	34,575" 0
A8	10°28'	43,785" N	74° 19'	27,295" 0
A9	10°28'	42,495" N	74° 19'	31,363" 0
A10	10°28'	40,486" N	74° 19'	37,399" 0
A11	10°28'	39,283" N	74° 19'	41,631" 0
A12	10°28'	38,902" N	74° 19'	43,592" 0
A13	10°28'	36,989" N	74° 19'	47,603" 0
A14	10°28'	33,330" N	74° 19'	55,347" 0
A15	10°28'	30,654" N	74° 20'	1,001" 0
JE2	10°28'	30,079" N	74° 20'	1,887" 0

LINDEROS Y COLINDANTES

PUNTO	DISTANCIA(mts)	COLIDANTE
JE2		
	625,605	José Encarnación Berbén
JE5		
	854,699	Braulia María Córdoba
BC9		
	270,185	Braulia María Córdoba
BC8		
	258,630	Braulia María Córdoba
BC7		
	108,254	Braulia María Córdoba
BC6		
	451,579	Carretera Pivijay Fundación
A1		
	9,676	Adolfo Quintero
A2		
	5,462	Adolfo Quintero
A3		
	320,746	Adolfo Quintero
A4		
	100,117	Adolfo Quintero



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

A5		
	8,790	Adolfo Quintero
A6		
	336,703	Adolfo Quintero
A7		
	322,030	Adolfo Quintero
A8		
	129,895	José Díaz
A9		
	193,652	José Díaz
A10		
	133,892	José Díaz
A11		
	60,775	José Díaz
A12		
	135,388	José Díaz
A13		
	260,973	José Díaz
A14		
	190,597	José Díaz
A15		
	32,266	José Díaz
JE2		

TERCERO: ORDENAR a la Defensoría del Pueblo Regional Magdalena que designe a uno de sus defensores para que asesore jurídicamente a los herederos del causante JOAQUIN PABLO SANCHEZ CANTILLO, respecto del trámite sucesorio y liquidatorio a que haya lugar, además los represente jurídicamente y lleve a cabo el respectivo trámite notarial si todos los herederos están de acuerdo, o en su defecto el proceso judicial, de modo que el proceso no genere costo para ellos.

Para el cumplimiento de esta orden la Defensoría del Pueblo contará con el término de treinta (30) días contados a partir de la notificación de esta decisión, y deberá rendir informe a esta Sala sobre la asesoría y actuaciones adelantadas.

CUARTO: ORDENAR a la UNIDAD NACIONAL DE PROTECCIÓN realizar un análisis del estado del riesgo de la vida e integridad personal del señor ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ y el de los demás herederos del señor JOAQUIN PABLO SANCHEZ CANTILLO, por el hecho de retornar al inmueble VILLA OMAIRA, ubicado en el corregimiento de Salaminita jurisdicción del municipio de Pivijay-Magdalena, a fin de determinar en la etapa de post fallo, las medidas de protección pertinentes en favor del núcleo familiar del accionante.

Para el efecto se concede un término de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la presente sentencia a la mencionada Unidad Nacional de Protección.

Por secretaría, **LÍBRENSE** los oficios correspondientes.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

QUINTO: DECLARAR inexistente el contrato de compraventa suscrito por JOAQUIN PABLO SANCHEZ CANTILLO en calidad de vendedor, con LILIANA ESTRADA en calidad de compradora del predio VILLA OMAIRA. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 30 del 22 de febrero del año 2006 otorgada ante la notaría única de Pivijay.

Así mismo, se **DECLARA** la **NULIDAD ABSOLUTA** de los siguientes actos y negocios jurídicos:

- 1) Compraventa suscrita por LILIANA ESTRADA en calidad de vendedora, con FREY NOE BAYONA MUÑOZ en calidad de comprador del predio VILLA OMAIRA. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 46 del 2 de marzo del año 2006 otorgada ante la notaría única de Pivijay.
- 2) Compraventa suscrita por FREY NOE BAYONA MUÑOZ en calidad de vendedor, con SEBASTIÁN DE JESÚS PABON ESTRADA en calidad de comprador del predio VILLA OMAIRA. Negocio jurídico elevado a escritura pública número 80 del 3 de abril del año 2006 otorgada ante la notaría única de Pivijay.
- 3) Adjudicación en remate del predio VILLA OMAIRA, por parte de SEBASTIÁN DE JESÚS PABON ESTRADA en favor de ADOLFO DÍAZ QUINTERO. Acto jurídico realizado mediante sentencia del 14 de diciembre del 2006 proferida por el Juzgado Único Promiscuo de Familia de Fundación.
- 4) Constitución de servidumbre de energía eléctrica otorgada por ADOLFO DÍAZ QUINTERO en favor de AGRIFUELS DE COLOMBIA S.A. mediante escritura pública número 032 del 28 de enero del 2011 otorgada ante la notaría única de Bosconia.

ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, **CANCELAR** las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria número 222-24590 correspondiente a los negocios jurídicos relacionados en este numeral.

SEXTO: MANTENER INCÓLUME la servidumbre de energía eléctrica constituida sobre el predio VILLA OMAIRA, por parte del señor ADOLFO DÍAZ QUINTERO en favor de TRANSELCA S.A. E.S.P. mediante escritura pública número 466 del 15 de diciembre del 2009 otorgada ante la notaría única de Pivijay.

SÉPTIMO: ORDENAR la desinstalación de la a la servidumbre de energía eléctrica constituida en favor de la empresa AGRIFUELS DE COLOMBIA S.A sobre el predio restituido. A menos que las partes pertinentes decidan hacerla subsistir, dadas las circunstancias de las servidumbres voluntarias.

OCTAVO: ORDENAR a la Oficina de Instrumentos Públicos de Ciénaga, cancelar la inscripción de la presente demanda y la medida cautelar de sustracción provisional del comercio, registradas en las anotaciones número 12 y 13 del folio de matrícula inmobiliaria número 222-24590 de esa oficina de registro de instrumentos públicos.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

NOVENO: DECLARAR NO PROBADA la buena fe exenta de culpa alegada por el opositor ADOLFO DIAZ QUINTERO y en consecuencia **NEGAR** el reconocimiento de compensación alguna al opositor ADOLFO DIAZ QUINTERO, en virtud de lo dispuesto en la parte motiva de este proveído.

DÉCIMO: NO RECONOCER como segundo ocupante al opositor ADOLFO DIAZ QUINTERO, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta sentencia.

DÉCIMO PRIMERO: Ejecutoriado el presente fallo, se **ORDENA** realizar la entrega real y efectiva del inmueble a restituir, para lo cual se comisiona al señor **JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTA MARTA**, quien en caso de ser necesario ordenará dentro del término de cinco (5) días, el desalojo o allanamiento, y solicitará el concurso de la fuerza pública. Diligencia en la cual se deberán observar las medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en observación general No. 07 (Párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales adoptada durante el 16° periodo de sesiones 1997.

De la misma manera, se **ORDENA** el acompañamiento del **MINISTERIO PÚBLICO** a través de la **PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN** para que acompañe la diligencia de entrega del inmueble restituido, a efectos de garantizar el respeto de los derechos de terceros en la ejecución de la mencionada diligencia.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en coordinación con el Banco Agrario de Colombia, incluir al solicitante **ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ** y su núcleo familiar, en los programas de subsidio de vivienda y/o educación de vivienda, según corresponda a su estado de vulnerabilidad, así como subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que brinde al solicitante y a su núcleo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de postulación y trámites necesarios para obtener el subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR a la Secretaría de Salud del municipio de Pivijay que de manera inmediata verifique la inclusión del solicitante **ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ** y su núcleo familiar, en el sistema general de salud, y en caso de no encontrarlos se disponga a incluirlos en el mismo.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR al municipio de Pivijay **CONDONAR** las sumas causadas desde el año 1999 hasta la fecha de esta sentencia por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio **VILLA OMAIRA** identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 222-24590 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, conforme a lo previsto en el artículo 121 de la ley 1448 del 2011 en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del decreto 4829 del 2011.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00036-00
Radicado Interno No. 2018-0096-02

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR como medida de protección, la restitución consistente en la prohibición de enajenar el bien inmueble restituido, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega del mismo, acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 222-24590, para lo cual se librára oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 1448 del 2011.

DÉCIMO SÉPTIMO: ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que tenga el señor JOAQUIN PABLO SANCHEZ CANTILLO con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.

DÉCIMO OCTAVO: ORDENAR al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA), INGRESAR sin costo alguno y a petición del solicitante ALEXY JAVIER SANCHEZ SANCHEZ o su núcleo familiar, a los programas de formación, capacitación técnica, y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica; garantizándose que efectivamente sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes, 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 NOVENO: Sin condena en costas, por no haberse acreditado dolo, temeridad o mala fe en la parte vencida.

VIGÉSIMO: OFICIAR a la SUPERINTENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO a fin que imparta las directrices necesarias y adopte las medidas del caso para que la Notaría 1 de Fundación Magdalena de cumplimiento a los derroteros previstos en los numerales 3 y 5 del artículo 178 de la ley 1448 de 2011, en el sentido de "Tratar a las víctimas con humanidad y respeto de su dignidad y sus derechos humanos" y "Tratar a las víctimas con consideración y atención especiales para que los procedimientos jurídicos y administrativos destinados a hacer justicia y conceder una reparación no den lugar a un nuevo trauma".

VIGESIMO PRIMERO: Por secretaría de esta Sala, librense los oficios correspondientes a las órdenes impartidas en esta sentencia y notifíquense, por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO
Magistrada Ponente


ANA ESTHER SULBARÁN MARTÍNEZ
Magistrada


LUZ MIRIAM REYES CASAS
Magistrada