

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00
Radicado Interno No. 0033-2020-02

Cartagena, quince (15) de mayo de dos mil veinte (2020).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: Especial de Restitución y Formalización de Tierras Despojadas
Demandante/Solicitante/Accionante: Rosa Ana Santana Castro y Julio Ramón Márquez Perea.
Demandado/Oposición/Accionado: Carlos Cesar Hincapié Peña, Yuma Concesionaria S.A., Banco Agrario de Colombia S.A.
Predio: Villa Diana (Plato-Magdalena)

2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Magdalena, en nombre y a favor de los señores Rosa Ana Santana Castro y Julio Ramón Márquez Perea, donde fungen como opositores los señores Carlos Hincapié Peña, Yuma Concesionaria, Banco Agrario de Colombia S.A.

3. ANTECEDENTES

3.1. Hechos

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

Manifiesta la señora Rosa Ana Santana Castro que el predio objeto de restitución es el denominado "VILLA DIANA", el cual se encuentra identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 226-23575. Predio que fue adquirido por la señora Rosa Ana Santana Castro mediante compraventa, en negocio jurídico elevado a Escritura Pública No. 289 del 25 de Julio de 2005, otorgada por la Notaria Única del Círculo de Plato (Magdalena).

Posteriormente la señora Santana Castro se desplazó del inmueble objeto de restitución el 28 de noviembre de 2008, manifestando que el motivo de desplazamiento fue la presencia de los grupos paramilitares en la zona, los cuales asesinaban a personas y sus cuerpos los arrojaban cerca del puente de Apure y luego quemaron una finca vecina.

Que debido a la anterior situación de abandono forzado de tierras a causa de la violencia, se produjo en la solicitante un estado de vulnerabilidad, y al verse sometida al desplazamiento de su predio la señora Santana perdió su finca, fuente de su trabajo e ingresos económicos, esto conllevó a que la solicitante estuviera imposibilitada para asumir el pago de sus obligaciones con sus acreedores, en especial el pago del crédito hipotecario previamente adquirido con el Banco Agrario.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

Que después la solicitante al encontrarse en el periodo de desplazamiento forzado de su predio, se percató a través de certificado de tradición con Folio de M.I. 226-213575 que su inmueble había sido vendido al señor Carlos Cesar Hincapié Peña por medio de la escritura pública No. 228 del 26 de mayo de 2009, otorgada por la Notaria Única del Circulo de Zambrano (Bolívar), supuestamente suscrita entre la solicitante y el comprador, el señor Hincapié Peña, ante lo cual la solicitante manifestó no haber suscrito este contrato de compraventa sobre su predio, por lo cual interpuso denuncia penal por la presunta conducta de falsedad ideológica en documento público; sin embargo, de acuerdo a la señora Santana motivada por su precaria situación económica decide aceptar la propuesta del señor Edilberto De Jesús Campo de suscribir un contrato de transacción, con el objetivo que la solicitante prevenga o suspenda cualquier litigio sobre el predio, solicitar levantar la medida de protección que existe sobre el inmueble, retirar toda denuncia penal, civil, laboral presentada sobre el predio Villa Diana.

Expresa además la demanda, que el anterior contrato de transacción al parecer adolece de ciertos vicios, puesto que se basa en un acuerdo o negociación sobre un derecho fundamental, como es el derecho de restitución y este no puede ser susceptible de transacción generándose de ésta forma un objeto ilícito, además de que fue motivada por su estado de necesidad económica, buscando una salida para pagar un crédito hipotecaria adquirido con el Banco Agrario sobre el inmueble objeto de la presente solicitud.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta se pretendió:

3.2. Pretensiones

- Se proteja el derecho fundamental a la restitución de tierras que como víctimas tienen los solicitantes Rosa Ana Santana Castro y Julio Ramón Márquez Perea y su núcleo familiar identificados anteriormente en esta solicitud, bajo su calidad de propietarios y poseedores, en el sentido de restituirles jurídica y materialmente sus derechos sobre el predio denominado Villa Diana identificado con F.M.I. No. 226-23575. del cual se segregó el Folio de M.I.226-50011 luego del abandono y/o despojo. Sin embargo, por tratarse de una venta para la construcción de un proyecto de infraestructura vial de interés general, no se solicitara respecto de esta área la restitución jurídica y material. sino que será objeto de otra pretensión; ubicado dentro del municipio de Plato en los términos establecidos por la Honorable Corte Constitucional, mediante sentencia T-821 de 2007 en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Como medida de reparación integral de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Lev 1448 de 2011.
- Se declare la inexistencia del contrato de compraventa protocolizado a través de la Escritura Pública No. 228 del 26 de mayo de 2009 de la Notaria Única de Zambrano. Inscrita en la anotación No. 5 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 226-23575, mediante la cual se transfirió fraudulentamente el derecho real de dominio sobre el predio Villa Diana en favor de un tercero. En consecuencia de lo anterior, declarar la nulidad absoluta de los contratos y negocios jurídicos que versan sobre el señalado inmueble Villa Diana. que se hayan celebrado con posterioridad al contrato declarado inexistente, dentro de los que se encuentra el Contrato de Transacción suscrito el día 4 de agosto de 2014 entre la señora Rosa Ana Santana Castro y el señor Edilberto De Jesús Campo Ortiz.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

- En caso de no probarse la buena fe exenta de culpa por parte del Concesionario en la adquisición del área de terreno que se segregó del predio "Villa Diana". Se ordene a Concesionario pagar al Fondo de la UAEGRTD en el término máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la decisión los dineros derivados del valor de la adquisición parcial y que corresponden al valor de la porción del predio "Villa Diana" imposible de restituir, teniendo en cuenta que los mismos se requieren para la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte denominado "Ruta Del Sol Sector III. En caso de que Concesionario no realice el pago dentro del término señalado se ordene el ingreso de la porción imposible de restituir al Fondo de la UAEGRTD.
- Se ordene al Fondo de la UAEGRTD, pagar en favor de la víctima el valor de la porción del predio "Villa Diana" imposible de restituir de acuerdo a la pretensión anterior con cargo a Los recursos del proyecto.
- Se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Plato: I) inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. I) cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, tasas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales esto para aquellos casos en que lo ameriten.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de las medidas de protección patrimonial previstas en la Ley 387 de 1997 en virtud al consentimiento expreso otorgado por la víctima de conformidad con el literal e) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como autoridad catastral para el departamento del Magdalena, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos atendiendo la individualización e identificación del predio lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral anexo a esta solicitud, o de acuerdo con lo que después del debate probatorio que exista dentro del presente proceso se pueda determinar con respecto a la individualización material del bien solicitado en restitución de tierras, esto de conformidad a lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Se ordene a la Alcaldía Municipal de Plato aplique el Acuerdo No. 092 de 03 de diciembre de 2013, en consecuencia, se sirva condonar las sumas causadas entre la fecha del hecho victimizantes y la sentencia de restitución de tierras del predio denominado Villa Diana ubicado en jurisdicción del municipio de Plato, en relación con los pasivos de impuesto predial tasas y otras contribuciones del predio a restituir.
- Se ordene a la Alcaldía Municipal de Plato aplique el Acuerdo No.092 de 03 de diciembre de 2013, en consecuencia, se sirva exonerar por el término establecido en dicho acuerdo, del pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, al predio denominado: Villa Diana, ubicado en jurisdicción del municipio de Plato hasta la fecha de ejecutoria de la respectiva sentencia, conforme a lo establecido en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 y 139 del Decreto 4800 de 2011.
- Se ordene al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas aliviar la cartera contraída con empresas de servicios



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

públicos y con entidades del sector financiero que se hayan reconocido en la sentencia judicial.

- Se ordene al Fondo de la UAEGRIDT aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que tengan los solicitantes Rosa Ana Santana Castro y Julio Ramón Márquez Perea, con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizantes y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse o formalizarse y que para tal efecto, en la sentencia se reconozcan los acreedores asociado, al predio.
- Se ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación integral a las Víctimas a los entes territoriales y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas SNARIV-, a efectos de integrar a las víctimas restituidas v sus núcleos familiares a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.
- Se ordene a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir de acuerdo al literal o del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Al mismo tiempo, que realice el acompañamiento en el ejercicio de su misión institucional y constitucional para que brinde las garantías de sostenibilidad en materia de seguridad para el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las víctimas, establecidos en la ley 1 448 de 2011.
- Se ordene la protección de la restitución señalada en el artículo 101 de la ley1448 de 2011 en relación con la prohibición de enajenar el predio entregado en compensación dentro de os dos años siguientes a la fecha de ejecutoria de la decisión de restitución o de entrega. Si esta fuere posterior.
- Se ordene cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble objeto de restitución, en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria contraída de conformidad con lo debatido en el proceso.
- Se ordene la suspensión de los procesos declarativos de derechos sobre el predio denominado Villa Diana tales como, procesos sucesorios, de embargo, divisorios de deslinde y amojonamiento, de servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, de restitución de tenencia, de declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, que se hubieran iniciado ante la justicia ordinaria, en relación con el inmueble o predio cuya restitución se solicita. Así como los procesos ejecutivos, judiciales, notariales y administrativos que afecten el predio, con excepción del proceso de expropiación, de conformidad con lo dispuesto en el literal c) del artículo 86 ibídem.
- Conforme a lo preceptuado por el artículo 129 de la Ley 1448 de 2011, ordenar a las entidades financieras y crediticias relacionadas en el aludido precepto legal o a las que hagan sus veces que ofrezcan y garanticen a favor de los solicitantes y sus núcleos familiares, mecanismos para financiar actividades tendientes a la recuperación de su capacidad productiva en el predio objeto de restitución; así como adoptar todas y cada una de las medidas necesarias para asegurar condiciones favorables, con intereses nulos o mínimos al solicitante su cónyuge para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones crediticias.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

- Se ordene al Ministerio de Salud y Protección Social la inclusión de los solicitantes Rosa Ana Santana Castro y Julio Ramón Márquez Perea y su núcleo familiar de forma preferente, prioritaria y con enfoque diferencial en el programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a Víctimas (PAPSIVI), como medida de reparación o rehabilitación a favor de las víctimas, de conformidad con lo establecido en el artículo 135 de la Ley 1448 de 2011.
- Se ordene al Ministerio de Educación Nacional y la Secretaria de Educación del municipio de Plato, la inclusión de los hijos de los solicitantes de forma preferente, prioritaria y con enfoque diferencial, para el acceso a los programas de formación en educación preescolar, básica y media, como medida de reparación a favor de las víctimas, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.
- Se ordene al Ministerio de trabajo y el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA- y a la Unidad de Víctimas para que diseñen y pongan en marcha los programas de empleo rural y urbanos referidos en el título IV capítulo I artículo 67 del Decreto 4800 de 2011 y dirigido al beneficio de la población víctima reconocida en esta solicitud. Así mismo para que las dos primeras entidades implementen el programa de empleo y emprendimiento denominado: "Plan de Empleo Rural y urbano" que se encuentra estipulado en el título IV, capítulo I del artículo 68 de la misma normatividad.

3.3. Actuación Procesal

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Cuarto Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo en Santa Marta, agencia judicial que admitió inicialmente las solicitudes acumuladas de restitución presentadas sobre los predios Villa Lury, Villa Diana y No Hay Como Dios, providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose la publicación en el diario El Tiempo; se vinculó al a los señores Nancy de Ángel de Acosta, al fondo vial Nacional, a Yuma Concesionaria S.A, Agencia Nacional de Infraestructura ANI, Carlos Cesar Hincapié Peña, Gloria Judith Peñalosa Díaz, a la Empresa Gases del Caribe S.a. Empresa de Servicios Públicos o GASCARIBE S.A. E.S.P, Dora Margarita Alfaro Saumeth, Sharon Juliana Atala Alfaro, Wilson Botero Gómez, Teresita Gómez Londoño, Empresa PAREX RESOURCES COLOMBIA LTDA, Banco BBVA, Farley Patricia Gamboa Santana, Jorge Enrique Gamboa Sanabria, herederos indeterminados de Milton Gamboa Torrado, Manuel Antonio López Gamarra, Sughey Villa de Oro, Milton Gamboa Villa; ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio, asimismo se ordenó la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tenga incidencia en el predio objeto de restitución, entre otras órdenes.

Así mismos se tiene que los señores Nancy de Ángel de Acosta, Yuma Concesionaria S.A., GASCARIBE S.A. E.S.P, Gloria Judith Peñalosa Díaz, Dora Margarita Alfaro Saumeh, Wilson Botero Gómez, Carlos Hincapié Peña, Farley Patricia Gamboa Santana (en calidad de heredera del señor Jorge Enrique Gamboa Torrado), por intermedio de apoderado, presentaron escrito en el que expone su oposición a la solicitud de restitución,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

la cual fue admitida por el Juzgado a través de providencia, seguidamente el Juez abrió a pruebas el proceso.

Posteriormente, el Juzgado Especializado profirió auto a través del cual ordenó la remisión del expediente a esta Corporación, para lo de su competencia.

Una vez allegado el expediente a este Tribunal se ordenó la ruptura de la unidad procesal de las demandas presentadas sobre las parcelas No Hay Como Dios y Villa Lury, dictando sentencia sobre esas solicitudes; y se ordenó remitir la solicitud presentada sobre predio Villa Diana para que el Juzgado Especializado vinculara al Banco Agrario de Colombia S.A. por tener interés dentro del presente asunto al ser acreedor hipotecario del predio Villa Diana. Una vez surtida la actuación pertinente y presentado escrito de oposición por parte de esa entidad financiera, el Juez Instructor remitió el expediente para que se dicte la sentencia.

3.4. OPOSICIÓN

3.4.1. Oposición del señor CARLOS CESAR HINCAPIE PEÑA

El señor Carlos Hincapié presentó escrito de oposición a la solicitud de restitución pidiendo que se nieguen las pretensiones de la demanda. En primer lugar, el opositor tacha la calidad de víctima de los solicitantes toda vez que la señora Rosa Ana Santana Castro no se desplazó forzosamente, pues para la fecha en que dice que salió no existían grupos armados en la zona. La opositora nunca estuvo en estado de vulnerabilidad. La solicitante siempre estuvo consciente y tuvo conocimientos de la venta. La señora Santana Castro suscribió una transacción con el señor Edilberto Campo Ortiz en el año 2014, pero este documento se firmó fue para tener una constancia que el opositor si había cancelado la deuda que tenía la señora Santana con el Banco Agrario y que jamás el señor campo se aprovechó de su situación

Así mismo pide el opositor, en subsidio, que por haber adquirido el predio conforme a la ley y sin vicio alguno se le indemnice bajo un justo precio al ser un tercero de buena fe exenta de culpa.

3.4.2. Oposición de YUMA Concesionaria.

Sobre el fundo denominado Villa Diana: sostienen que en el tramo 6 "Plato - El Difícil", se identificó el predio denominado finca "Villa Diana" con cédula catastral No. 47555000700010106000, matrícula inmobiliaria 226-23575 y número de ficha predial No. 6NDB0394, cuyo propietario según el folio de matrícula inmobiliaria era el señor Carlos Cesar Hincapié Peña. El predio fue requerido en un área de 5.101,01 m², de un área total de 45.000 m², quedando con un área remanente de 39,898,99 m², tal como se describe en la ficha predial.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

Que dentro del estudio de títulos realizado en junio 22 de 2012 y actualizado en abril 3 de 2013 no se encontró ninguna inscripción de parte de la Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, solo se evidenció una hipoteca con cuantía indeterminada, razón por la cual se procedió a realizar el Avalúo corporativo con la Lonja de propiedad Raíz de Santa Marta y del Magdalena. Con sustento en el avalúo se procedió a presentar oferta formal de compra el día 26 de octubre de 2012 al propietario inscrito en el folio de matrícula, por la suma de doce millones setecientos mil ciento noventa y un pesos moneda corriente con cincuenta y un centavos, la cual se inscribió en el folio de matrícula según la anotación No. 6, siendo aceptada. Como consecuencia de ello, el día 15 de mayo de 2013 se procedió a suscribir promesa de compraventa de una zona de terreno de 5.101,01 m² y se culminó el trámite de enajenación voluntaria con la suscripción de la escritura de compraventa No. 507 del 12 de noviembre de 2013, inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de plato, generando nuevo folio bajo el número 226-50011 que segregó el predio adquirido.

Ahora bien, después de haber culminado el proceso de enajenación voluntaria, cumpliendo los requisitos señalados en la Ley 1682 de 2013, se remite por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, comunicación de la resolución No. RM 0143 del 30 de abril de 2015, por la cual se inició formalmente el estudio de una solicitud de inclusión de un predio en el registro de tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. De lo anterior se desprende que no existía medida alguna que impidiera iniciar y culminar el proceso de enajenación voluntaria en su momento, ya que la resolución es posterior a la fecha en la que culminó el proceso de adquisición, ello prueba que las actuaciones adelantadas se hicieron en el marco de la legalidad, actuando de buena fe, con desconocimiento de los hechos que fue víctima la demandante y que son objeto de la búsqueda de reparación en el presente proceso.

A manera de conclusión, sostiene que los predios Villa Diana, Hacienda Los, Finca La Dorada, Finca La Mezquita, que fueron impactados con el Proyecto De Ruta del Sol Sector 3, fueron adquiridos por parte de Yuma Concesionaria bajo el esquema de negociación directa cumpliendo los procedimientos reglados en la Ley 1682 de 2013, toda vez que previos los estudios de títulos se determinó que sobre los mismos no existía ningún gravamen o limitación que impidiera iniciar, continuar y culminar la compra de los mismos, para ello se validó siempre que en los certificados de libertad y tradición no recayera ninguna medida de protección o identificación de los inmuebles como tierras despojadas, como consecuencia de ello es evidente que las actuaciones desplegadas se dieron bajo los estándares de buena fe; y en relación al predio Villa Lury, se identificó que recaía una limitación, que impidiera la realización de la negociación directa, por consiguiente, el proceso de adquisición se realizará a través del proceso de expropiación por remisión expresa de la norma, a fin de salvaguardar los derechos de las personas con interés en los mismos.

3.4.3. Oposición del Banco Agrario

El Banco Agrario de Colombia, mediante apoderado judicial, presentó escrito pronunciándose acerca de la demanda en el que afirma que no le constan los hechos fundamentados en la solicitud de restitución debido a que se trata sobre el desplazamiento forzado de los demandantes y la restitución del predio Villa Diana, identificado con folio de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

matrícula inmobiliaria No. 226-23575, ubicado en el municipio de Plato, en el departamento de Magdalena, sobre el cual se constituyó una hipoteca abierta en cuantía indeterminada, la cual fue elevada a escritura pública No. 047 del 8 de febrero de 2006 de la Notaría Única de San Jacinto, Bolívar, a nombre de la señora Rosa Ana Santa Ana Castro; y revisado el sistema de cartera a nombre de esta última señora, se registra una deuda por valor de \$1.920.000 a fecha 7 de febrero de 2020.

Manifiesta la entidad bancaria que se opone a las pretensiones principales consistentes en declarar la presunción legal consagrada en el numeral 2 del art. 77 de la ley 1448 de 2011, por comprobarse la ausencia de consentimiento y causa lícita en la celebración del contrato de compraventa a favor del hipotecante Rosa Ana Santana, ya que el negocio fue constituido bajo la buena fe y además se cumplieron con los requisitos exigidos como fue la elevación a escritura pública y su posterior registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Magdalena.

Además, alega la opositora, que el Decreto 4829 de 2011, en su artículo 2 numeral 1 y Ley 1448 de 2011, en el artículo 72 contempla que cuando no sea posible efectuar la restitución del predio sobre el que se ejerció propiedad, posesión y ocupación lícita se otorgará a la víctima un predio equivalente a una compensación.

La entidad financiera invoca textualmente como excepciones de mérito: i) Derecho legal del acreedor hipotecario para perseguir el bien inmueble hipotecado; ii) no se cumplen los requisitos para proceder a la cancelación del gravamen hipotecario; iii) imposibilidad jurídica de cancelar la hipoteca por orden judicial; iv) buena fe exenta de culpa.

3.5. ELEMENTOS DE CONVICCIÓN

En el curso del proceso se aportaron, solicitaron, decretaron y practicaron pruebas, siendo posible observar en los cuadernos principales y de pruebas las siguientes:

- Copia de la Cédula de Ciudadanía del señor Ramón David Tovar Castro (A folio 62 del C. O. N° 1)
- Copia del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 226-13501(A folio 63, 64, 104, 105, 179 al 181 del C. O. N° 1)
- Copia del registro de hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la ley (A folio 65 al 67 del C. O. N° 1)
- Copia del certificado de vecindad de la Personería de Plato Magdalena (A folio 68 del C. O. N° 1)
- Oficio de Acción Social en el que se señala que el señor Ramón Tovar se encuentra incluido RUPD (A folio 69 del C. O. N° 1)
- Certificación de Acción Social (A folio 70 del C. O. N° 1)
- Solicitud de reparación administrativa (A folio 71 y 72 del C. O. N° 1)
- Documento de la Dirección Nacional de Defensoría Pública (A folio 73 y 74 del C. O. N° 1)
- Recorte de periódico (A folio 75 del C. O. N° 1)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

- Copia de las Cédulas de Ciudadanía de los señores Anselma Rufina López Castilla, David Aselmo Tovar López, Ramón Daniel Tovar López, Pedro Luis Tovar López, Claudia Patricia Pérez Camargo (A folio 76 al 81 del C. O. N° 1)
- Copia de los Registro Civiles de Nacimiento de Claudia Pérez y Sebastián Tovar (A folio 82 al 84 del C. O. N° 1)
- Oficio de la entidad Yuma Concesionaria de fecha 24 de abril de 2015 y anexos (A folio 85 al 90 del C. O. N° 1)
- Documento denominado Información predial (A folio 91 del C. O. N° 1)
- Documento de propiedad raíz de Santa Marta y del Magdalena (A folio 92 al 95 del C. O. N° 1)
- Ficha social caracterización General del Inmueble de la ANI(A folio 96 del C. O. N° 1)
- Diagnostico Socioeconómico de la ANI (A folio 97 Y 98 del C. O. N° 1)
- Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 226-32899 (A folio 99 y 107del C. O. N° 1) y (A folio 205del C. O. N° 2)
- Copia de la Escritura Pública N° 538 de fecha 20 de Noviembre de 2003 adjudicación en remate (A folio 100 y 145 del C. O. N° 1)
- Escrito de la entidad Yuma concesionaria dirigido a la señora Nancy de Ángel (A folio 113 al 102 del C. O. N° 1)
- Documento de fecha 06 de septiembre de 2013 (A folio 103 del C. O. N° 1)
- Consulta de Antecedentes Policía Nacional de Colombia (A folio 108 del C. O. N° 1)
- Documento denominado violencia sacude A Bolívar y Magdalena (A folio 109 y 110 del C. O. N° 1)
- Informe de comunicación en el predio (A folio 111 al 114 del C. O. N° 1)
- Consulta al sistema Vivanto (A folio 116 y 116 del C. O. N° 1)
- Informe Técnico de línea de Tiempo (A folio 118 al 123 del C. O. N° 1)
- Informe Técnico de Cartografía Social (A folio 124 al 132 del C. O. N° 1)
- Formato defensoría del pueblo de fecha 23/11/1999 (A folio 133 del C. O. N° 1)
- Información predial registro 1 (A folio 134 del C. O. N° 1)
- Inventario de predio adquirir de fecha 13-11-2012 (A folio 135 al 138 y del 148 al 150 del C. O. N° 1)
- Informe técnico de cartografía social (A folio 139 al 140 del C. O. N° 1)
- Oficio dirigido a la Unidad de Restitución de Tierra por parte de YUMA concesionaria (A folio 141 al 143 del C. O. N° 1)
- Ficha predial de la Agencia Nacional de Infraestructura (A folio 146 y 147 al 123 del C. O. N° 1)
- Documentos e la lonja de propiedad raíz de Santa Marta y del Magdalena (A folio 152 reverso al 156 del C. O. N° 1)
- Ficha predial de la agencia nacional de infraestructura (A folio 157 y 158 del C. O. N° 1)
- Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 226-16638, copia de la Escritura Pública 488 del 13 de octubre de 1989, copia del auto de fecha 20 de febrero de 2015 del Juzgado Único Promiscuo de Familia de Plato Magdalena (A folio 159 al 165 del C. O. N° 1)
- Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 226-22979 (A folio 181 reversa y 182 del C. O. N° 1)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

- Informe Técnico de Georreferenciación (A folio 183 al 190 del C. O. N° 1)
- Declaración de la señora Nancy de Ángel de Acosta y Cedula de Ciudadanía, comunicación N° OM 0681 del 5 de mayo de 2015, copia de la E.P. 538 del 20 de noviembre de 2003 y anexos (A folio 190 al 200 del C. O. N° 1)
- Certificación de paz y salvado N° 475 tesorero municipal de Plato Magdalena (A folio 201 del C. O. N° 2)
- Paz y Salvo de la Alcaldía de Plato N° 1866 (A folio 2002 del C. O. N° 2)
- Copia de la Escritura Publica N° 265 del 01 de Diciembre de 2010 (A folio 203 y 204 al del C. O. N° 2)
- Documentos denominados Notificación de predios no vacunados y registro único de vacunación contra aftosa aftosarabia y brucelosis (A folio 153 al 214 del C. O. N° 2)
- Formato de denuncia criminal de fecha ilegible (A folio 216 del C. O. N° 2)
- Documento de registro de hierro quemador (A folio 212 del C. O. N° 2)
- Declaración la señora Nancy de ángel de Acosta de fecha 26 de Junio de 2015 (A folio 219 del C. O. N° 2)
- Informe Técnico Predial predio Villa Laury (A folio 220 al 223 del C. O. N° 2)
- Información registral F.M.I.: 226-13501 y 226-32899 (A folio 223 reverso al 228 del C. O. N° 2)
- Consulta Información Catastral (A folio 229 del C. O. N° 2)
- Ficha predial (A folio 231 al 238 del C. O. N° 2)
- Copia de la Escritura Pública N° 493 de fecha 10 de Junio 1987 (A folio 240 al 244 del C. O. N° 2)
- Copia de la Escritura Pública N° 898 del 30 de Diciembre de 1992 (A folio 245 al 247 del C. O. N° 2)
- Copia de los Registro Civil de nacimiento de Pedro Luis Tovar López y David Ansemo Tovar López y Ramón Daniel Tovar López (A folio 248, 249 y 252 reverso del C. O. N° 2)
- Declaración del señor Ramón Tovar Castro (A folio 253 y 254 reverso del C. O. N° 2)
- Oficio N° 0612 del 16 de abril de 2015 dirigido al Comandante Departamento de Policía Magdalena (A folio 255 reverso del C. O. N° 2)
- Copia de la Cédula de Ciudadanía de la señora Rosa Ana Santana Castro (A folio 256 reverso del C. O. N° 2)
- Copia de la Escritura Pública N° 289 de fecha 25 de Julio de 2005 que trata de una venta que hace el señor Eusebio Manuel Ulloa Vergara a favor de Rosa Ana Santana Castro F.M.I: 226-0023575 (A folio 257 del C. O. N° 2)
- Copia de la Escritura Pública N° 047 del 8 de febrero de 2006 clase de acto constitución de hipoteca (A folio 258 al 261 del C. O. N° 2)
- Copia de la Escritura Pública N° 228 del 26 de Mayo de 2009 que trata de la venta realizada por la señora Rosa Ana Santana Castro al señora Carlos Hincapié Peña (A folio 262 y 263 del C. O. N° 2)
- Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 226-23575 (A folio 265 y 266, 304 y 305 del C. O. N° 2)
- Consulta Información Catastral Villa Diana (A folio 268 del C. O. N° 2)
- Tabla de amortización Banco Agrario (A folio 269 del C. O. N° 2)
- Formato Único de denuncia (A folio 270 y 271 del C. O. N° 2)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

- Copia de la Escritura Pública N° 868 del 28 de diciembre de 1995 que trata de la compraventa que realiza el señor Manuel Antonio López Gamarra a favor de la señora Sonia Esther Díaz M.I. N° 226-0021612 "Aguapara"(A folio 272 y 273 del C. O. N° 2)
- Copia de la E.P. N° 182 del 23 de abril de 2002 (A folio 274 y 275 del C. O. N° 2)
- Copia del Registro único de Vacunación N° 7796111 (A folio 276 del C. O. N° 2)
- Respuesta de derecho de petición de fecha 06/03/2013 dirigido a la señora Rosa Santana por parte de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (A folio 279 del C. O. N° 2)
- Formato Único de Noticia Criminal de fecha 13 de febrero de 2013 (A folio 280 del C. O. N° 2)
- Oficio del banco agrario de fecha 13 de Junio de 2014 (A folio 281 y 282 del C. O. N° 2)
- Oficio dirigido al INCODER de fecha 4 de agosto de 2014 (A folio 283 del C. O. N° 2)
- Escrito de fecha 11 de agosto de 2014 suscrito por la señora Rosa Santana (A folio 284 del C. O. N° 2)
- Contrato de transacción celebrado entre la señora Rosa Santana Castro y Edilberto Campo Ortiz (A folio 285 del C. O. N° 2)
- Acta de reunión de la concesión Ruta del Sol Sector 3 (A folio 286 al 288 del C. O. N° 2)
- Documentos relacionados con la Agencia Nacional de Infraestructura, la entidad Yuma Concesionaria y lonja de propiedad raíz (A folio 291 al 303 y 306 del C. O. N° 2)
- Copia de los Folios de Matricula Inmobiliaria N° 226-21612 y 226-21613 (A folio 308 reverso a 309 reverso del C. O. N° 2)
- Copia de la Escritura Pública N° 047 del 8 de febrero de 2006 que trata de la constitución de hipoteca de la señora Rosa Ana Santana Castro (A folio 313 al 315 del C. O. N° 2)
- Escrito de fecha 16 de Mayo de 2016 dirigido al Registrador de Instrumentos Públicos de Plato Magdalena (A folio 320 al 322 del C. O. N° 2)
- Protocolización del trabajo de partición del proceso sucesorio de señor Pedro Saumet Cotes (A folio 323 al 369 del C. O. N° 2)
- Copia de la Escritura Pública N° 108 e3l 28 de febrero de 1994 (A folio 371 al 373 del C. O. N° 2)
- Oficio de la entidad Yuma y acta de reunión de la ANI (A folio 374 al 380 del C. O. N° 2)
- Consulta Vivanto señora Rosa Ana Santana Castro (A folio 383 y 384 del C. O. N° 2)
- Consulta antecedente Policía Nacional Rosa Ana Santana Castro (A folio 385 del C. O. N° 2)
- Documento denominado Jornada de Cartografía Social Rosa Santana (A folio 386 del C. O. N° 2)
- Informe Técnico de Cartografía Social (A folio 388 al 395 del C. O. N° 2)
- Informe Técnico de Línea de Tiempo (A folio 396 a 400 del C. O. N° 2)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

- Documento denominado Informe Técnico de Cartografía Social (A folio 401 del C. O. N° 3)
- Hoja suelta de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (A folio 402 del C. O. N° 3)
- Documentos de identidad de Julio Ramón Márquez Perea, Selex María Márquez Santana, Julio Gabriel Márquez Santana (A folio 402 al 405 del C. O. N° 3)
- Escrito dirigido a Álvaro Ninco Bermúdez por parte de la Unidad de Restitución de Tierras (A folio 406 y 407 del C. O. N° 3)
- Escrito dirigido al doctor Raúl Steven Guzmán por parte del Fiscal 84 Despacho 35 (A folio 408 del C. O. N° 3)
- Plano de la Finca Las Corocoras (A folio 409 del C. O. N° 3)
- Certificación del Instituto Colombiano Agropecuario ICA (A folio 410 del C. O. N° 3)
- Registro del Hierro Quemador (A folio 411 del C. O. N° 3)
- Declaración del señor Carlos Cesar Hincapié Peña (A folio 412 y 413 del C. O. N° 3)
- Declaración juramentada ante Notario del señor Edilberto de Jesús Campo Ortiz (A folio 419 del C. O. N° 3)
- Copia de la Cedula de Ciudadanía del señor Carlos Cesar Hincapié Peña (A folio 430 del C. O. N° 3)
- Documento denominado Apéndice social y Predial (A folio 431 al 440 del C. O. N° 3)
- Escrito dirigido al señor Fabián Enrique Oyaga Martínez (A folio 441 del C. O. N° 3)
- Constancia de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas de la señora Elisa Delia Bermúdez Sánchez (A folio 442, 443, 445 al 450, y del 452 al 455 del C. O. N° 3)
- Copia del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 226-25749 (A folio 461 del C. O. N° 3)
- Copia de la Escritura Pública N° 212 del 31 de Marzo de 1998 adjudicación que hace el Municipio de plato a favor del señor Jorge Enrique Gamboa Torrado (A folio 462 del C. O. N° 3)
- Oficio N° UNJP. F. 31-1814 de la Fiscalía General de la Nación (A folio 463 del C. O. N° 3)
- Resolución de adjudicación al señor Jorge Gamboa Torrado (A folio 464 y 465 del C. O. N° 3)
- Formulario de ampliación de solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas (A folio 466 al 471 del C. O. N° 3)
- Copia de la Escritura Pública N° 078 de fecha 24 de Febrero de 2003 que trata de la venta que hace el señor Álvaro Trigós en calidad de apoderado de la señora Edith Sofía Bermúdez Sánchez a Teresa de Jesús Quintero Angarita (A folio 472 y 473 del C. O. N° 3)
- Copia de la Escritura Pública N° 750 del 19 de Diciembre de 2002 que trata de la venta del señor Francisco Manuel Annicharico Brito a la señora Edith Sofía Bermúdez Sánchez (A folio 474 y 475 del C. O. N° 3)
- Copia de la Escritura Pública N° 148 del 15 de abril de 2005 que trata de la venta que hace el señor Eberto Enrique Oñate Pérez como apoderado de la señora Teresa de Jesús Quintero Angarita a favor de la señora Diana Faride Elías de Atala, del predio No hay como Dios (A folio 476 al 477 del C. O. N° 3)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

- Copia del Registro de Defunción del señor Jorge Enrique Gamboa Torrado (A folio 478 del C. O. N° 3)
- Certificación de matrimonio de los señores Jorge Enrique Gamboa Torrado y Elisa Delia Bermúdez Sánchez (A folio 479 del C. O. N° 3)
- Memorial Poder dirigido al Notario Único de Plato Magdalena (A folio 480 del C. O. N° 3)
- Plano de la Finca No Hay Como Dios (A folio 481 del C. O. N° 3)
- Copia de la Cédulas de los señores Diana Elías y Eberto Oñate (A folio 482 y 483 del C. O. N° 3)
- Paz y Salvo N° 2166 de impuesto predial de fecha 15/04/05 (A folio 484 del C. O. N° 3)
- Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 226-0031683 (A folio 485 y 486 del C. O. N° 3)
- Copia de las Cédula de Ciudadanía de los señores Álvaro Trigós y Teresa Quintero (A folio 487 del C. O. N° 3)
- Escrito poder dirigido a la Notaria Única de Plato – Magdalena (A folio 488 y 489 del C. O. N° 3)
- Copia de la Cédula de Ciudadanía del señor Francisco Anincharico (A folio 490 del C. O. N° 3)
- Paz y salvo de impuesto predial N° 1218 (A folio 491 del C. O. N° 3)
- Documento denominado solicitud de certificado de tradición y consulta de folio de matrícula inmobiliarias N° 226-31683, 226-31684 y 226-47463 (A folio 492 al 505 del C. O. N° 3)
- Documentos relacionados con YUMA concesionaria, de la Lonja de Propiedad Raíz y de la Agencia Nacional de Infraestructura (A folio 506 al 534 del C. O. N° 3)
- Copia de los Folios de Matricula Inmobiliaria N° 226-47463, 226-47463, 226-31684, 226-31683, 226-7566, 2268335 (A folio 535 al 550 del C. O. N° 3)
- Copia de la Cédula de Ciudadanía de la señora Gloria Peñalosa (A folio 550 del C. O. N° 3)
- Copia de la Escritura Pública N° 399 del 27 de Noviembre de 2012 que trata de la división de la comunidad donación sobre el predio No Hay Como Dios (A folio 551 al 553 del C. O. N° 3)
- Copia de la Escritura Pública N° 749 del 19 de Noviembre de 2002 que trata de la fusión de predios y liquidación de la comunidad que hacen Francisco y Fabio Annichiarico Brito Copia de la Escritura Pública N° 399 del 27 de Noviembre de 2012 que trata de la división de la comunidad donación sobre el predio No Hay Como Dios (A folio 554 y 555 del C. O. N° 3)
- Oficio N° 0733 de fecha 16 de Mayo de 2005 proveniente del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia (A folio 560 del C. O. N° 3)
- Copia de la Escritura Pública N° 180 del 22 de Junio de 2011 que trata de unas ventas (A folio 561 y 562 del C. O. N° 3)
- Copia de la Escritura Pública N° 181 del 22 de Junio de 2011 que trata de unas ventas (A folio 563 y 564 del C. O. N° 3)
- Copia de la Escritura Pública 1.063 de fecha 30 de Noviembre de 1987 que trata de la venta que hacen los señores Fabio y Francisco Anichiarico (A folio 565 y 566 del C. O. N° 3)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

- Copia de la Escritura Pública N° 277 del 29 Abril de 1983 que trata de una venta que hacen los señores Fabio y Francisco Anichiarico (A folio 567 del C. O. N° 3)
- Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 226-47463 (A folio 568 al 570 del C. O. N° 3)
- Documentos de Yuma Concesionaria (A folio 571 al 576 y 589 del C. O. N° 3)
- Copia de los Folios de Matricula Inmobiliarias N° 226-31684 y 226-31684 (A folio 577 al 585 del C. O. N° 3)
- Consulta de antecedentes de la Policía de la señora Elisa Bermúdez (A folio 585 del C. O. N° 3)
- Consulta al sistema Vivanto (A folio 586 al 587 del C. O. N° 3)
- Informe de comunicación en el predio (A folio 590 al 600 del C. O. N° 3 y A folio 601 al 604 del C. O. N° 4)
- Declaración extraprocésal que rinde la señora Edith Sofía Bermúdez Sánchez (A folio 605 y 606 del C. O. N° 4)
- Oficio de la Registraduría de fecha 18 de septiembre de 2015 (A folio 607 del C. O. N° 4)
- Informe de consulta Web de Elisa Delia Bermúdez, Jorge Enrique Gamboa, Farley Patricia Gamboa y Edgardo Melo (A folio 608 al 311 del C. O. N° 4)
- Registro Civil de Matrimonio de la señora Elisa Delia Gamboa Torrado (A folio 669 del C. O. N° 4)
- Oficio dirigido al Coronel Álvaro Ninco Bermúdez (A folio 670 y 671 del C. O. N° 4)
- Oficio dirigido al señor Raúl Steven Guzmán Quiñonez (A folio 672 del C. O. N° 4)
- Escrito dirigido a la Unidad de Restitución de Tierras sede Plato Departamento del Magdalena (A folio 673 al 675 del C. O. N° 4)
- Escrito dirigido al señor Fabián Oyaga Director Territorial Santa Marta (A folio 698 y 699 del C. O. N° 4)
- Documento denominado Estudio de Título (A folio 702 al 706 del C. O. N° 4)
- Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 226-47461 Finca Cansa La Vista y Finca La Mezquita (A folio 708 y 709 del C. O. N° 4)
- Copia de la Escritura Pública N° 260 del 05/08/2013 (A folio 717 y 718 del C. O. N° 4)
- Copia de la Escritura Pública N° 1063 del 30 de Noviembre 1987 que trata de la venta del señor Simón de Oro a los señores Fabio y Francisco Anichiarico, del predio "No hay como Dios" (A folio 753 al 756 del C. O. N° 4)
- Solicitud de medida de inscripción del inmueble denominado No Hay Como Dios (A folio 757 al 763 del C. O. N° 4)
- Documento de fecha 26 de Febrero de 2015 de la entidad Yuma Concesionaria (A folio 764 del C. O. N° 4)
- Declaración de la señora Nancy de Ángel de Acosta (A folio 766 al 769 del C. O. N° 4)
- Copia del Oficio N° OM 0777 de 20 de mayo de 2015 (A folio 771 y 772 del C. O. N° 4)
- Documentos denominados Notificación de predios no vacunados y registro de vacunación (A folio 801 al 806 del C. O. N° 5)
- Denuncia finca Bella Luris (A folio 808 y 809 del C. O. N° 5)
- Consulta general de depósitos judiciales (A folio 811 del C. O. N° 5)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

- Caracterización económica de segundos ocupantes de Nancy de Ángel de Acosta y anexos (A folio 814 al 860 del C. O. N° 5)
- Copia del expediente del proceso ejecutivo de mayor cuantía con garantía hipotecaria en contra del señor Ramón Tovar (A folio 882 al 995 del C. O. N° 5)
- Consulta de información catastra F.M.I 226-47462 y 226-47461 (A folio 1001 al 1002 del C. O. N° 6)
- Copia de la Cédula de Ciudadanía Javier Enrique Mendoza Santana, Rosa Ana Santana Castro, Julio Ramón Márquez Pérez, Selex María Márquez Santana, Lurilsa Tovar López y Registro Civil de Nacimiento de Lurilsa Tovar López (A folio 1004 al 1010 del C. O. N° 6)
- Análisis registral del F.M.I. 226-31684, 226-47463, 226-47462, 226-47461 y consultas IGAC predio "No Hay Como Dios" (A folio 1016 y 1032 del C. O. N° 6)
- Escrito dirigido a la Unidad de Restitución de Tierras por parte de la señora Gloria Judith Peñaloza Díaz en la que se allega copia simple de la demanda de simulación fallada por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Ocaña Norte de Santander y Copia Simple de la consulta emitida por el Juzgado Segundo Promiscuo de Ocaña Norte de Santander (A folio 1036 al 1200 del C. O. N° 6 y del 1201 al 1217 del C. O. N° 7)
- Oficio del Registrador SNR Seccional Plato- Magdalena respecto a los F.M.I 226-22060 y 226-32899 y anexos (A folio 1220 al 1229 del C. O. N° 6)
- Oficio de del Registrador SNR Seccional Plato- Magdalena respecto a los F.M.I 226-22060 señalando que el vigente es 226-32899 y anexos (A folio 1307 al 1319 del C. O. N° 6)
- Certificación del banco BBVA de fecha 20 de mes de Mayo de 2016 (A folio 1334 del C. O. N° 7)
- Certificación del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Plato- Magdalena de fecha 8 de Abril de 2016 (A folio 1335 del C. O. N° 7)
- Edicto publicado (A folio 1350 al 1360 del C. O. N° 7) y (A folio 1524 al 1520 del C. O. N° 8)
- Contestación de la entidad Yuma Concesionaria y anexos (A folio 1367 al 1400 del C. O. N° 7 y del 1401 al 1454 del C. O. N° 8)
- Contestación de la entidad Gases del caribe y anexos (A folio 1455 al 1520 del C. O. N° 8)
- Constancia de Inscripción en la oficina de instrumentos públicos (A folio 1528 al 1531 del C. O. N° 8)
- Copia del Registro Civil de nacimiento de Sharon Juliana Atala Alfaro (A folio 1555 del C. O. N° 8)
- Contestación de la señora Gloria Judith Peñaloza Díaz y anexos (A folio 1557 al 1600 del C. O. N° 8 y A folio 16001 al 1729 del C. O. N° 9)
- Contestación de la señora Dora Margarita Saumeth y anexos (A folio 1730 al 1800 del C. O. N° 9 y A folio 1801 al 1902 del C. O. N° 10)
- Contestación del señor Wilson Botero Gómez y anexos (A folio 1905 al 1920 del C. O. N° 10)
- Contestación del señor Carlos Cesar Hincapié y anexos (A folio 1923 al 1938 del C. O. N° 10)
- Oficio de la entidad Corporación Autónoma Regional del Magdalena CORPAMAG (A folio 1950 al 1951 del C. O. N° 10)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

- Oficios de la Agencia Nacional de Minería de fecha 02-03-2017 y 08-08-2016 (A folio 1953 al 1965 del C. O. N° 10)
- Oficio de la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de fecha 31 de Marzo de 2017 (A folio 1968 al 1972 del C. O. N° 10)
- Informe Técnico de Georreferenciación e Informe Técnico Predial predio Villa Diana (A folio 1973 al 1965 del C. O. N° 10 y del 2001 al 2011 del C. O. N° 11)
- Consulta IGAC sobre el predio Villa Denis (A folio 2012 del C. O. N° 11)
- Informe Técnico de Georreferenciación, Informe Técnico Predial del fundo Villa Lury, constancia secretarial y anexos (A folio 2017 al 2063 del C. O. N° 11)
- Informe Técnico de Georreferenciación, Informe Técnico Predial del fundo No Hay Como Dios, constancia secretarial y anexos (A folio 2064 al 2136 del C. O. N° 11)
- Oficio de la Agencia Nacional de Hidrocarburo de fecha 2017-05-03 (A folio 2140 al 2145 del C. O. N° 11)
- Oficio de MINIAMBIENTE de fecha 8 de Junio de 2017 (A folio 2152 al 2159 del C. O. N° 11)
- Oficios de la Registraduría Nacional del Estado Civil y anexos (A folio 2209 al 2213 del C. O. N° 12)
- Oficio de la Defensoría del Pueblo de los señores Rosa Ana Santana Castro, Rosa Delia Bermúdez Sánchez, Ramón David Tovar Castro (A folio 2214 al 2220 del C. O. N° 12)
- Oficio de la Presidencia de la República de fecha 12 de Julio de 2017 (A folio 2221 al 2222 del C. O. N° 12)
- Oficio de fecha 18 de Julio de 2017 de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena (A folio 2230 del C. O. N° 12)
- Oficio N° 1409 de la Registraduría Nacional del Estado Civil (A folio 2231 del C. O. N° 12)
- Oficio del IGAC de fecha 18-07-2017 (A folio 2235 del C. O. N° 12)
- Oficio de la entidad YUMA Concesionaria (A folio 2236 al 2238 del C. O. N° 12)
- Oficio de la entidad BANCOLOMBIA de fecha 12 de Julio de 2017 (A folio 2239 del C. O. N° 12)
- Oficio de fecha 14 de Julio de 2017 de la entidad MINIAMBIENTE (A folio 2246 y 2247 del C. O. N° 12)
- Oficio de la entidad MINAGRICULTURA (A folio 2290 al 2292 del C. O. N° 12)
- Oficio de la Dirección para la Acción Integral Contra Minas Antipersonal de fecha 23 de agosto de 2017 (A folio 2302 al 2306 del C. O. N° 12)
- Oficio de la entidad Yuma Concesionaria de fecha 06 de septiembre de 2017 (A folio 2307 al 2308 del C. O. N° 12)
- Edicto emplazatorio de la señora Estefanía Angulo Acosta (A folio 2309 al 2311 del C. O. N° 12)
- Oficio de la entidad Yuma Concesionaria de fecha 06 de septiembre de 2017 (A folio 2313 al 2315 del C. O. N° 12)
- Oficio de fecha 29 de septiembre de 2017 de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (A folio 2323 al 2327 del C. O. N° 12)
- Oficio 1885 del Juzgado 1 Promiscuo Municipal- Plato- Santa Marta de fecha 11 de octubre de 2017 y anexos (A folio 2343 al 2354 del C. O. N° 12)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

- Acta de declaración de la señora Elisa Delia Bermúdez Sánchez (A folio 2355 y 2356 del C. O. N° 12)
- Acta de declaración del señor Ramón David Tovar (A folio 2357 del C. O. N° 12)
- Acta de declaración de la señora Rosa Ana Santana (A folio 2358 del C. O. N° 12)
- Director de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos de fecha 28 de septiembre de 2017 (A folio 2359 al 2362 del C. O. N° 12)
- Copia de los Registros Civil de Defunción de los señores Milton Ramiro Gamboa Torrado y Jorge Enrique Gamboa Torrado (A folio 2401 al 2402 del C. O. N° 13)
- Acta de declaración de los señores Nancy de Ángel de Acosta, Roberto Cure, Sebastián González, Juan Carlos Velandia, Dora Alfaro Saumeth, Gloria Peñaloza Díaz, Wilson Botero Gómez, Teresita Gómez Londoño (A folio 2445 al 2452 del C. O. N° 13)
- Copia de la Escritura Pública 468 del 22 de Mayo de 2013 contrato de servidumbre de Gasoducto y Transito (A folio 2471 al 244912 del C. O. N° 13)
- Copia del Registro Civil de Nacimiento de la señora Farley patricia Gamboa Santana (A folio 2522 del C. O. N° 13)
- Oficio del departamento administrativo para la prosperidad social (A folio 2527 al 2530 del C. O. N° 13)
- Acta de declaración de Julio Márquez Perea, Anselma Rufiba López de Tovar (A folio 2533 y 2534 del C. O. N° 13)
- Oficio N° 2656 de la Sección de Migración Embajada de Canadá (A folio 2553 y 2554 del C. O. N° 13)
- Correo electrónico de la Policía Montada de Canadá (A folio 2577 del C. O. N° 13)
- Oficio del Coordinador Grupo Interno de Trabajo de Privilegio e Inmunidades (A folio 2578 al 2581 del C. O. N° 13)
- Edictos herederos del señor Milton Gamboa (A folio 2582 y 2586 del C. O. N° 13 y del 2662 del C. O. N° 14)
- Acta de diligencia de Inspección Judicial (A folio 2632 al 2636 del C. O. N° 14)
- Acta de declaración de Diana Farides Elías de Atala, Yusif Antonio Atala Elías, Jacomelia de Jesús López Castillo, Carlos Cesar Hincapié peña, Edilberto Campo Ortiz, Teresa de Jesús Quintero (A folio 2643 al 2650 del C. O. N° 14)
- Planos (A folio 2666 del C. O. N° 14)
- Escrito de fecha de 16 de Marzo de 2018 de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojada (A folio 2667 y 2668 del C. O. N° 14)
- Acta de declaración de Octaviano Aragón de Arco y Eberto Oñate Pérez (A folio 2670 al 2672 del C. O. N° 14)
- Oficio de fecha 4 de Abril de 2018 de la entidad YUMA Concesionaria (A folio 2678 al 2683 del C. O. N° 14)
- Informe Técnico de georreferenciación e Informe Técnico Predial del predio No hay Como Dios (A folio 2685 al 2692 del C. O. N° 14)
- Informe Técnico de Georreferenciación de los predio F.M.I. N° 226-47462, 226-47462 y 226-23575 (A folio 2701 al 2725 del C. O. N° 14)
- Escrito de la Unidad en la que se allega constancia de publicación de la página web de la Unidad de Restitución de Tierras respecto al señor Jorge Enrique Gamboa Sanabria y anexos (A folio 2726 al 2728 y 2739 y 2741 del C. O. N° 14)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

- Oficio de fecha 11 de Diciembre de 2017, 18 de abril de 2018, 17 de abril de 2018 de la Secretario de Gobierno de Municipio de plato y anexos (A folio 2790 al 2737 del C. O. N° 14)
- Avalúo predio “Los Totos” (A folio 2753 al 2800 del C. O. N° 14 y del 2801 2821 del C. O. N° 15)
- Avalúo predio “Villa Diana” (A folio 2823 al 2870 del C. O. N° 15)
- Avalúo predio Villa Lury” (A folio 2871 al 2917 del C. O. N° 15)
- Oficio de fecha 06/09/2018 del Fiscal 218 Delegado ante el Circuito (A folio 2924 al 2926 del C. O. N° 15)
- Estudio de caracterización Rosa Ana Santana Castro, Elisa Delia Bermúdez Sánchez y Ramón David Tovar Castro y anexos (A folio 2931 al 2954 del C. O. N° 15)
- Acta de audiencia de fecha 27 de septiembre de 2018 (A folio 2974 al 2870 del C. O. N° 15)
- Oficio de la entidad Yuma Concesionaria de fecha 01 de Octubre de 2018 (A folio 2975 y 2976 del C. O. N° 15)
- Edictos emplazatorios Suguey Villa de Oro (A folio 2977 al 2980 del C. O. N° 15)
- Escrito de la Agencia Nacional de infraestructura de fecha 26-09-2018 (A folio 2983 al 2989 del C. O. N° 15)
- Oficio de fecha 13 de Noviembre de 2018 de MINAGRICULTURA (A folio 2994 del C. O. N° 15)

4. CONSIDERACIONES

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

4.1 COMPETENCIA

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

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

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

El artículo 79 de la ley 1448 de 2011 “Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso.”

4.2 JUSTICIA TRANSICIONAL

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

En la sentencia T-821 de 2007 la Corte Constitucional establece que la restitución de viviendas de los desplazados es un derecho fundamental:

“Ciertamente, si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29 y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, hacen parte del Bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. art. 93.2)”

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

ARTÍCULO 8o. *“Entiéndase por justicia transicional¹ los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.*

4.3 EL DESPLAZAMIENTO FORZADO

Las difíciles circunstancias que afronta la población desplazada como son la pérdida económica de manera abrupta, en condiciones de terror, arbitrariedad, impotencia e indefensión, proyectos de vida que se han visto truncados por cuanto generalmente los hijos de las víctimas tuvieron que retirarse del estudio y comenzar a trabajar para ayudar

¹ “Puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes.”. Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

a la supervivencia familiar acompañado a la lógica sensación de desesperanza, han motivado tanto a la comunidad internacional, como al ordenamiento jurídico colombiano a fijar su atención en este fenómeno, el cual ha sido explicado por la Corte Constitucional en los siguientes términos:

“La vulnerabilidad extrema de las personas desplazadas se debe en primer lugar a la violencia a que han sido sometidas. Se trata de una violencia, tal como lo expresa la Ley 387 de 1997 sobre desplazados, en la cual se explicita que se trata de una violencia que amenaza y aterroriza, de una violencia que se concreta en “amenazas continuas”, en “asesinatos selectivos”, en “masacres”, que expulsa y arroja a las personas de sus sitios raizales de vivienda y de trabajo, que los “desarraiga” de sus terruños y los convierte en “parias” en su propia patria. Ante semejante situación la expresión “desplazados” no deja de ser un simple eufemismo.”²

(...) La Corte Interamericana de Derechos Humanos resalta como, “...la vulnerabilidad acentuada de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y, en general afecta con especial fuerza a mujeres, quienes son cabezas de hogar y representan más de la mitad de la población desplazada...”³

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

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

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

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

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

En ese orden de ideas, la Sala encuentra sustento a la preocupación esbozada por los demandantes y los intervinientes que coadyuvan la demanda, entre ellos a la Universidad del Rosario, a la Universidad de Ibagué y a De justicia, al evidenciar que el Legislador, al no incluir expresa y taxativamente a las víctimas de

² Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.

³ Ibídem



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

abandono forzado o a los bienes abandonados forzosamente como beneficiarios del derecho a la restitución, a pesar de que los incluyó expresamente en otras normas sobre restitución, configuró una falencia normativa que podría implicar un déficit de protección o el desconocimiento de los derechos constitucionales de las víctimas y de los estándares internacionales en materia de protección a sus derechos, especialmente en materia de restitución.

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

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

El artículo 3º de la ley 1448 establece:

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

También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“Se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante.”⁴

⁴ Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

En lo que respecta al daño no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima bastará, en términos de la Corte Constitucional⁵ que sea real concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

4.5 LA BUENA FE

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

Desde sus inicios, se consideraba la bonae fides como un principio dúctil en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente estaba muy ligada a la palabra dada, entendiéndose que debía cumplirse lo convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo a la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.). “Bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas”.⁶

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

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

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

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

4.6 LA BUENA FE EN EL DERECHO COLOMBIANO

En Colombia la buena fe, está consagrada en el artículo 83 de la Constitución Nacional de la siguiente manera:

⁵ Sentencia C- 250 de 2012.

⁶ Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

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

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

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

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

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

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

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

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

Normas todas estas que marcan como, el principio de la buena fe esta imbuido en el trasegar contractual, desde sus etapas preliminares hasta su fase de ejecución. Pero que también muestran la dimensión de la llamada buena fe objetiva, que es la “entendida como comportamiento de fidelidad, se sitúa en el mismo plano del uso o la ley, es decir adquiere la función de norma dispositiva, de ahí su naturaleza objetiva que no se halla basada en la voluntad de las partes, sino en la adecuación de esa voluntad al principio que inspira y fundamenta el vínculo negocial”.⁷

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

⁷ De Los Mozos José Luis. El Principio de la Buena Fe, Bosch Barcelona. Citado por Universidad Pontificia Universidad Javeriana. No 105. Junio de 2003



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

verdadero hontanar de normas de corrección contractual; y, finalmente, como un criterio de interpretación de los negocios jurídicos.⁸

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

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

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

“Al disponer el artículo 830 del Código de Comercio que “El que abuse de sus derechos estará obligado a indemnizar los perjuicios que cause”, acogió el ordenamiento legal colombiano, sin ambages, la regla denominada del “abuso del derecho” que de manera genérica señala que los derechos deben ejercerse en consonancia con los fines que les son propios, fines que están determinados por la función específica que cumplen en la convivencia humana, y en virtud de los cuales el derecho objetivo los regula y tutela. Mas, en cuanto postulado esencial del derecho, carácter que muy pocos se atreven a disputarle, trasciende del ámbito meramente extracontractual al cual se quiso restringir, para orientar, por el contrario, toda actividad humana amparada por el ordenamiento jurídico, de modo que, inclusive, el artículo 95 de la Constitución Política Colombiana lo considera uno de los deberes “de la persona y del ciudadano”, amén que manifestaciones del mismo pueden percibirse en el derecho público en la medida en que éste reprime el ejercicio arbitrario del poder o su desviación.

Así, pues, es preciso destacar que aquellas actividades protegidas por el derecho que se ejecuten anómala o disfuncionalmente, motivadas por intereses inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas y, subsecuentemente, generadoras de la obligación indemnizatoria, como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo.”⁹

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

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

Ahora bien, en su función creadora del derecho, la buena fe tiene la potencialidad de atribuirle valor a ciertos actos ejecutados por causa o con sustento en apariencias

⁸ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ref.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.

⁹ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil y Agraria. MP Dr. Jorge Antonio Castillo Rugeles, Agosto 9 de dos mil (2000).Ref. Expediente 5372



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

engañosas; desde luego que en esta hipótesis se evidencia como un postulado inquebrantable de la moral y de la seguridad del tráfico jurídico, así como en soporte fundamental para la adecuada circulación de la riqueza; resaltándose que el ordenamiento privilegia cierto estado subjetivo o espiritual de la persona que se caracteriza porque ésta abriga la creencia razonada, sensata y ajena de culpa, de estar obrando conforme a Derecho (Casación de 2 de febrero de 2005).

Así las cosas, debe entenderse que la buena fe calificada o exenta de culpa “exige dos elementos: el subjetivo, consistente en tener la conciencia de que se obra con lealtad, el objetivo que implica el haber llegado a la certeza, mediante la realización de una serie de averiguaciones, de que se está obrando conforme a la ley o que realmente existe el derecho de que se trata (...) pues tiene como finalidad el corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre que le permita ampararse en el reconocimiento de un derecho que a pesar de no existir realmente tiene tal apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección suma, de ahí su denominación de creadora de derecho.¹⁰”, conceptos que se han interpretado desde la posibilidad de establecer la existencia de negligencia; y atendiendo, como lo explica la doctrina, que la buena fe subjetiva excluye el dolo y la culpa grave, admitiendo sólo la posibilidad de la culpa leve, pues concluir cosa diferente sería considerar la tesis que alguien pudiera actuar de buena fe aun cuando su intención hubiere sido el fraude o la intención de dañar, o la de aprovecharse o la de ejecutar el negocio a sabiendas que estaba viciado.

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

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

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

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

¹⁰ Neme Villarreal Martha Lucia Revista de Derecho Privado No 17 .2009 Universidad Externado



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

4.7 CASO CONCRETO

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo a la situación fáctica que nos convoca, se procede a verificar la identificación del predio objeto de Litis y en este estudio se sustrae que el mismo está ubicado en el corregimiento Apure del municipio de Plato, departamento de Magdalena, denominado Villa Diana, identificado con matrícula inmobiliaria No. 226-23575 y número predial 00-07-0001-0106-000. Respecto a las medidas y linderos del predio solicitado se indicó lo siguiente:

Área Georreferenciada por parte de la Unidad de Tierras: 3 ha 9252 m²

Área catastral según datos del IGAC: 4 ha 5000 m² / 8 ha 4112 m²

Área registral: (área restante) FMI 226-23575: 3 ha 9898.99 m²; área segregada FMI 226-50011: 5101,01 m²

Área Solicitada: 4 ha 5000 m².

Sobre los distintos datos reportados cabe aclarar que el predio Villa Diana es de origen privado, según el título de adquisición, escritura pública No. 289 del 25 de julio de 2005, otorgada en la Notaría Única del Circulo de Plato, por medio del cual la solicitante Rosa Santana lo compró, la cabida del señalado fundo era de 4.5 hectáreas. Sin embargo, el inmueble fue objeto de una enajenación mediante venta parcial realizada a través de la escritura pública 507 del 12 de noviembre de 2013, protocolizada ante la Notaría Única de Bosconia, suscrita entre el señor Carlos Cesar Hincapié Peña y la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI, en la cual se transfiere por motivos de utilidad pública un área georreferenciada por el concesionario YUMA, encargado de la gestión y construcción del proyecto Ruta del Sol, en 5101 m², lo que dio origen al FMI segregado No. 226-50011.

Ahora bien, de acuerdo a los datos del certificado de tradición del FMI 226-23575, el área restante de la parcela Villa Diana es de 3 ha 9898.99 m², sin embargo, esta misma superficie fue objeto de georreferenciación por parte de la UAEGRTD, quien calculó un área de 3 ha 9252 m². Sobre este punto, considera la Sala que es pertinente tomar en cuenta como valor del área restante el dato calculado en el trabajo de georreferenciación, pues al ser inferior se garantiza en mayor medida la no afectación de derecho de terceros. Por demás se advierte que la diferencia entre ambos datos difiere en unos cuantos metros y es probable que tal disimilitud se deba a la diferencia entre los métodos empleados por las distintas entidades para calcular el valor del área.

En consecuencia se tendrá como área objeto del proceso de restitución: 3 ha 9252 m² correspondiente al área restante del predio Villa Diana, más 5101,01 m² del FMI 226-50011, que se segregó del predio Villa Diana y fue adquirido por la Agencia Nacional de Infraestructura terreno que actualmente es administrada por Yuma Concesionaria.

Los linderos y medidas actuales de la finca Villa Diana son:

NORTE:	Partiendo desde el punto.0034483 en dirección este en línea recta hasta llegar al punto 69407 en una distancia de 214,96 metros. Colinda con la Vía Doble Calzada Ruta Del Sol.
--------	---



Consejo Superior de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

ORIENTE:	Partiendo desde el punto 69407 en dirección sur en línea recta pasando por el punto AUX1 hasta llegar al punto 0034485 en una distancia total de 301,54 metros. Colinda con el predio del Señor RAMIRO TORO.
SUR:	Partiendo desde el punto 0034485 en dirección oeste y en línea recta, hasta llegar al punto 0034482 en una distancia total de 144,71 metros. Colinda con el predio del Señor RAFAEL COTE.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 0034482 en dirección norte en línea quebrada y pasando por el punto 69423 hasta llegar al punto 0034483 en una distancia de 198,03 metros. Colinda con el predio del Señor RAFAEL COTE.

Los cuales se ubican dentro de las siguientes coordenadas:

IDPUNTO	LATITUD	LONGITUD
69407	9° 51' 18,904" N	74° 30' 31,493" W
AUX1	9° 51' 12,904" N	74° 30' 34,737" W
34485	9° 51' 10,219" N	74° 30' 36,100" W
34482	9° 51' 11,455" N	74° 30' 40,684" W
69423	9° 51' 13,030" N	74° 30' 40,159" W
34483	9° 51' 17,488" N	74° 30' 38,402" W
Alcantarilla	9° 51' 18,607" N	74° 30' 34,256" W

El predio segregado de la finca Villa Diana identificado FMI 226-50011, se encuentra dentro de los siguientes linderos, medidas y coordenadas:

CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1581637,85	952534,10	38,10
2	1581645,10	952571,51	79,75
3	1581660,26	952649,81	40,79
4	1581666,86	952690,06	0,49
5	1581666,43	952690,29	22,59
6	1581668,05	952712,82	31,33
7	1581640,80	952697,35	47,76
8	1581631,98	952650,42	120,57
9	1581607,90	952532,28	14,44
10	1581605,02	952513,135	36,51
1	1581637,85	952534,10	
AREA = 5101,01 m2			

identificado el inmueble objeto del proceso, es del caso establecer la relación de la parte solicitante con aquél; pues bien, del folio de matrícula¹¹ No. 226-23575 es posible extraer que la señora Rosa Ana Santana Castro fue titular del derecho real de dominio sobre el predio en virtud de compraventa celebrada con el señor Eusebio Manuel Ulloa Vergara, mediante escritura pública No. 289 del 25/07/2005 de la Notaría de Plato. Así mismo el testigo Edilberto Campo dio cuenta de la convivencia de la señora Rosa Ana Santana Castro con Julio Ramón Márquez Perea, quien mencionó:

“PREGUNTA: ¿Cuándo usted hace referencia que tuvo conocimiento de que ellos vivían en el municipio de Chibolo-Rosa Ana Santana Castro y Julio Ramón Márquez Perea-, sabe usted si fue allá en el municipio de Chibolo donde ellos... conformó su núcleo familiar con la señora Rosa Ana o sus hijos nacieron allá? RESPUESTA: No sé. PREGUNTA: ¿No recuerda, no sabe de eso? RESPUESTA: No recuerdo y sabe que de pronto la hija de él, la abogada me comentó que ellos habían tenido problemas familiares precisamente porque él se había buscado esa otra señora, la hija con él tampoco tienen la que es abogada la que trabaja en la notaría no tienen. PREGUNTA: ¿Es decir que la señora Rosa Ana vive con el señor Julio Ramón posterior de los hijos que está haciendo referencia? RESPUESTA: Si.”

Quedando así demostrada la legitimación en la causa de los señores Rosa Ana Santana Castro y Julio Ramón Márquez Perea, en lo que a la relación con el predio respecta.

4.8 CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL CASO CONCRETO

Con la finalidad adicional de contribuir a la reconstrucción de memoria uno de los objetivos de la Justicia Transicional, pertinente resulta definir el contexto de violencia que rodeó al Municipio de Plato en el Departamento del Magdalena y en especial a la zona donde se ubica el predio Villa Diana y que es objeto del proceso, por lo tanto previamente es menester citar un informe estadístico del Observatorio de derechos Humanos de la Consejería Presidencial para los DDHH en la que se observa la siguiente información:

Departamento	Municipio	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	
Magdalena	Algarrobo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	9	26	9	34	42	17	25
	Aracataca	21	20	30	38	26	18	35	79	44	52	26	78	124	106	99	62	36	39	74	
	Ariguaní	17	20	26	36	13	19	33	29	33	42	23	72	52	16	26	10	29	13	19	
	Cerro San Antonio	21	16	37	26	21	22	45	34	35	52	43	11	0	0	0	12	0	0	0	
	Chibolo	41	35	64	44	22	37	37	37	45	18	42	18	18	6	0	18	43	37	12	
	Ciénega	57	113	137	115	104	74	82	145	109	73	219	144	111	199	122	86	70	78	57	
	Concordia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	10	0	0	0	0	
	El Banco	18	31	23	21	22	35	25	48	18	42	35	38	27	35	36	18	24	36	35	
	El Piñón	16	21	26	15	5	10	35	15	20	25	17	6	23	17	0	0	12	12	0	
	El Retén	0	0	0	0	0	0	48	0	70	29	74	11	39	5	16	0	21	5	31	
	Fundación	52	83	78	122	93	33	9	10	9	90	120	62	97	139	119	79	68	54	74	
	Guamal	35	48	72	56	44	37	49	45	57	20	24	117	80	8	55	43	23	16	27	
	Nueva Granada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39	70	19	55	42	6	
	Pedraza	13	20	27	27	7	14	70	100	116	0	12	0	12	37	0	0	12	12	12	
Piñón del Carmen	0	0	0	0	0	0	179	435	216	206	53	0	0	0	14	0	7	0	0		
Pivijay	15	15	21	17	16	14	5	7	7	27	48	24	19	14	11	28	14	8	11		
Plato	27	30	33	29	13	14	21	22	10	30	57	39	49	65	62	67	26	14	8		

Fuente: Policía Nacional

Procesado: Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República

Datos extraídos del sistema IDH. Última fecha de actualización 31 de julio de 2014

Departamento	Municipio	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Magdalena	Algarrobo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	3	1	4	5	2	3
	Aracataca	10	10	15	19	13	9	12	27	15	18	9	27	40	37	35	22	13	14	27	9
	Ariguaní	5	6	8	11	4	6	10	9	10	13	7	22	16	5	8	3	9	4	6	7
	Cerro San Antonio	4	3	7	5	4	4	8	6	6	5	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	Chibolo	6	5	9	6	3	5	5	5	6	3	7	3	3	1	0	3	7	6	2	1
	Ciénega	83	167	205	173	157	113	126	222	159	102	254	156	113	202	124	88	72	80	58	42
	Concordia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0
	El Banco	10	18	13	12	13	20	14	27	10	23	19	21	15	19	20	10	13	20	19	7
	El Piñón	3	4	5	3	1	2	7	3	4	5	3	1	4	3	0	0	2	2	0	0
	El Retén	0	0	0	0	0	0	8	0	12	5	13	2	7	1	3	0	4	1	6	2
	Fundación	28	45	40	68	53	19	5	6	5	51	68	35	55	79	68	45	39	31	42	28
	Guamal	9	12	18	14	11	9	12	11	14	5	6	29	20	2	14	11	6	4	7	2
	Nueva Granada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	11	3	9	7	1	4
	Pedraza	2	3	4	4	1	2	10	14	16	0	1	0	1	3	0	0	1	1	1	0
Piñón del Carmen	0	0	0	0	0	0	23	56	28	27	7	0	0	0	2	0	1	0	0	2	
Pivijay	8	8	12	10	9	8	3	4	4	10	18	9	7	5	4	10	5	3	4	3	
Plato	19	21	23	20	9	10	15	16	7	20	26	18	23	31	30	33	13	7	4	1	

¹¹ Folios 282-283 C. No. 2.

Fuente: Policía Nacional

Procesado: Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República

Datos extraídos del sistema IDH. Última fecha de actualización 31 de julio de 2014

Personas desplazadas (expulsión) por departamento y municipio a nivel nacional 1984-2014																		
	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
ALGARROBO	33	98	76	34	94	244	341	164	298	323	743	274	245	395	438	408	632	700
ARACATACA	127	154	106	21	83	124	250	287	403	1.097	2.615	2.141	2.250	2.011	2.007	1.704	2.223	3.304
ARIGUANÍ	48	24	38	79	107	124	250	248	224	375	550	514	409	524	622	426	493	473
CERRO SAN ANTONIO	11	248	88	58	39	94	29	85	178	952	347	592	433	234	350	179	114	80
CHIBOLO	106	157	104	74	155	301	1.499	1.219	888	851	910	865	552	609	630	632	548	204
CIENAGA	161	418	210	209	208	340	1.275	1.859	704	2.255	4.023	4.678	3.953	3.483	2.774	3.046	4.252	2.601
CONCORDIA	2	9	9	21	0	24	40	64	186	162	138	469	230	258	156	78	36	20
EL BANCO	9	12	24	23	66	25	154	96	202	389	674	687	430	585	601	601	670	403
EL PINÓN	10	22	24	16	21	33	257	443	3.161	1.173	433	422	490	600	483	210	152	91
EL RETÉN	0	12	16	1	31	26	131	128	239	403	333	355	338	368	560	494	398	301
FUNDACION	125	130	88	63	154	221	550	548	1.127	6.924	12.280	3.321	2.648	2.872	2.705	2.332	3.824	5.171
GUAMAL	19	4	5	50	23	14	85	41	36	85	290	263	274	213	329	229	245	163
NUEVA GRANADA	11	15	7	8	19	50	28	61	38	161	167	115	126	125	245	207	139	120
PEDRAZA	2	15	20	23	27	26	48	53	60	233	121	297	223	234	218	514	79	62
PIVIJAY	0	3	0	13	0	0	26	9	321	72	56	147	95	60	58	95	70	52
PLATO	14	42	55	82	139	433	471	996	6.754	6.102	3.527	3.471	2.304	2.230	4.358	2.199	2.700	2.757
Total	58	147	126	121	103	227	505	408	600	1.682	1.732	1.946	2.075	3.231	2.770	1.553	1.457	725

fuente: Registro Único de Víctimas Procesado por: Observatorio del Programa Presidencial de DDHH (RUV)-RNI-Unidad de Víctimas
Fecha de actualización: 1 de enero de 2015* Datos en constante proceso de verificación, sujetos a variaciones según se vaya actualizando el registro.

Contactos armados por iniciativa de la Fuerza Pública (combates) por departamento y municipio a nivel nacional 1998 - 2011																
Departamento	Municipio	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Grand Total
Magdalena	Aracataca	1	0	1	2	1	4	4	16	8	0	3	0	0	0	40
	Ariguani	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	4
	Chibolo	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	8
	Ciénaga	7	2	6	13	7	18	21	14	8	11	0	0	1	0	108
	El Banco	0	1	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	4
	El Retén	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	2
	Fundación	1	3	2	3	8	7	22	11	5	4	1	0	0	0	68
	Nueva Granada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
	Pivijay	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	3
	Plato	0	0	1	0	0	0	0	0	7	4	4	2	0	0	18

Fuente: Boletines diarios del Das

Procesado: Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH

Con la demanda fue aportado copia de una noticia publicada en prensa, titulada “Guerrilla dinamitó 2 fincas y mató a menor”, en la que se narra:

“Dos fincas destruidas, un muerto y 3 heridos dejó una arremetida de la guerrilla en la localidad de Plato, Magdalena.

El informe de la Policía señala que entre las dos y tres de la madrugada del martes, sujetos armados supuestamente de Bloque Caribe de Las Farc, irrumpieron en dos propiedades del citado municipio y tras ordenar el desalojo de las mismas, procedieron a activar explosivos, lamentablemente en una de ellas falleció David Sierra Robles, de 15 años quien dormía en ese momento. (...)

De este lugar los insurgentes partieron hacia el kilómetro 4 de la carretera Plato-Ariguani y se tomaron la finca “Villa Lauri”, propiedad de Ramón David Tovar. Aquí igualmente obligaron a quienes ocupaban la vivienda a desocuparla. Los daños causados por estas acciones terroristas de las autodenominadas Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia, Farc, no fueron cuantificados.¹²

Ahora bien, el anterior hecho también ha sido documentado por el Centro de Investigación y Educación Popular CINEP¹³ en el informe Noche y Niebla No. 14, en el que se describe:

Noviembre 23/1999, DEPARTAMENTO: MAGDALENA, MUNICIPIO PLATO: Guerrilleros del Bloque Caribe de las FARC-EP activaron dos explosivos, el primero en la finca Pekín, ubicada en el barrio 7 de Agosto de este municipio y el segundo hacia el kilómetro 7 de la carretera que conduce al municipio

¹² Fl. 75 ibíd.

¹³ <https://www.cinep.org.co/publicaciones/PDFS/19991201.nocheyniebla14.pdf>



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

Ariguaní, en la finca Villa Lauri. En ambos sitios obligaron salir a las personas de las viviendas y procedieron a activar los explosivos.

Un menor de 15 años de edad, quien dormía al momento del ataque en la finca Pekín, fue muerto por la explosión.”

Fue aportado Formato de La Fiscalía General de la Nación, de registro de hechos atribuibles a grupos armados organizados al margen de la ley, que da cuenta de la denuncia presentada por la señora Farley Gamboa Santana, por el homicidio del señor Jorge Enrique Gamboa Torrado¹⁴, en la que se describe:

“A mi tío Milton Gamboa los secuestraron en Plato Magdalena a finales del mes de septiembre de 2002, a mi papá Jorge Gamboa lo empezaron a presionar los paramilitares que delinquían en Plato (información del Bloque de las Autodefensas con los alias de los integrantes, se encuentran en el proceso que se adelantó en la Fiscalía Unidad Antisecuestro) se llevaron el ganado de la finca de mi papá en dos camiones, y pidieron un rescate y mi papá llevaba el dinero para pagar el rescate el día que lo mataron. Él fue al sitio como a las cuatro de la tarde, le quitaron el dinero para pagar el rescate el día que lo mataron. Él fue al sitio como a las cuatro de la tarde, le quitaron el dinero y lo asesinaron y ese mismo día nos informaron del homicidio y mi tío también lo asesinaron el mismo día y en la noche los enviaron a Ocaña.”

De lado se encuentra en el legajo las siguientes declaraciones que dan cuenta de los hechos de violencia ocurridos en el Municipio de Plato Magdalena, lugar donde se encuentra los fundos objeto de restitución así:

El testigo Octaviano Manuel Aragón narró:

“PREGUNTA: Usted ahorita nos ha hecho una manifestación de que toda su vida ha vivido en el municipio de Plato ¿Es cierto eso? RESPUESTA: Yo llevo veintisiete años, treinta años de vivir en Plato PREGUNTA: Esos treinta años que usted tiene de estar viviendo en Plato considera usted que tiene la autoridad como para afirmar que se conoce la tradición del municipio, su idiosincrasia, la población que existe en ello, que vive RESPUESTA. Sí, claro que si PREGUNTA: Plenamente verdad RESPUESTA: Claro que si PREGUNTA: Ya que dice usted conocer plenamente esa situación y de acuerdo con ese conocimiento que usted tiene de ello, podría decirnos si es posible fecha en la cual Plato fue azotado por grupos al margen de la ley específicamente por paramilitarismo RESPUESTA: Eso es largo, eso es una historia larga – de fecha, pero más duro fue en el 2002 del 2002 al 2010 -2012 por ahí –hasta el 2010 más o menos por ahí, fue lo más duro para él, ósea, más duro en Plato –no digo en todo el departamento, sino Plato.”

En interrogatorio de parte la señora Dora Alfaro Saumet, adquirente del predio “No Hay Como Dios” mencionó:

“PREGUNTA: ¿En el año 2002 usted se encontraba en plato? RESPUESTA: Empecé a estudiar en la universidad PREGUNTA: ¿Empezó a estudiar en la universidad, pero iba siempre a Plato? RESPUESTA: Si claro. PREGUNTA: ¿Cómo era la situación del orden público en Plato, escuchaba habían grupos al margen de la ley, como era la situación en ese tiempo, año 2002 más o menos? RESPUESTA: Pues tenía yo 18 años si me imagino que había cosas porque lo difícil era viajar de Plato al Carmen que yo recuerde que salía la guerrilla o algo pero que se hayan metido conmigo con mi familia o algo así no.”

La opositora Nancy De Ángel Acosta, por su parte, comentó acerca de hechos de violencia y la presencia de actores armados en inmediaciones del predio Villa Luri:

¹⁴ Fls. 2924-2926 C. No. 15.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

“PREGUNTA: ¿Siempre ha estado usted en esa zona de Plato? RESPUESTA: Si. PREGUNTA: Si ¿Desde cuando escuchó usted que grupos al margen de la ley empezaran a transitar por esa zona? RESPUESTA: Bueno la verdad que, desde que se empezaron esos grupos que nosotros también fuimos víctimas, sufrimos, eso fue ¿Cómo en el que? como en el 1997, por ahí PREGUNTA: ¿1997 empezaron a llegar esos grupos, cuando usted dice que también fue víctima de que fue víctima señora Nancy? RESPUESTA: De que iban allá a quitarnos vacunas. PREGUNTA: ¿Al predio que usted tenía? RESPUESTA: Al predio de nosotros. PREGUNTA: ¿El predio que usted tenía colindaba con el predio del señor Ramón? RESPUESTA: Esta como a tres kilómetros. (...) Bueno porque nosotros también sufríamos por eso, nosotros siempre vivíamos, se nos presentaban, nos exigían, nos amenazaban. Entonces hasta me agarraban mis hijos; una vez me secuestraron tres que llevaban un ganado y bueno la providencia de Dios porque siempre le he orado a Dios por ellos, me los soltaron, pero fueron cosas desastrosas que uno vivió en esa región”.

La testigo Jacomelia de Jesús Castillo narró lo siguiente:

“Villa Lury” fue objeto de atentados, le metieron una serie de explosivos y destruyeron todas las casas, habían dos galpones grandes de gallina ponedora y también fueron destruidos. Me consta porque fuimos por allá y vimos todas las láminas de eternit tiradas. Ellos estaban bien organizados, tenían su ganadito, su cría de carneros, de puercos, tenían un pozo que sacaban bastante pescado y todo eso lo perdieron PREGUNTA: ¿Por qué lo perdieron? (...) RESPUESTA: A raíz precisamente del grupo al margen de la ley que operaba ahí en ese sector PREGUNTA: ¿Aparte de este hecho que usted acaba de manifestar con relación al predio “Villa Lury” existieron alrededor de Plato porque queda casi cerca a Plato algunos hechos así parecidos o a quién fue atribuido este hecho? RESPUESTA: Bueno allá en Plato se vivió una época de mucho temor por todos estos grupos y si existieron varios hechos que se robaban los ganados, sacaban a la gente, le tocaba abandonar los predios y el grupo que operaba era el 37 Frente de las FARC por ahí en ese sector, no, las bombas no solamente alrededor, en el mismo Plato. Yo viví esa etapa de terror; una mañana pues estábamos durmiendo y ahí, a media cuadra pusieron tres bombas. Entonces uno con esos nervios ni para abrir puertas, ni para esconderse ni nada porque vivimos toda esa época de terror.”

Estas declaraciones junto a las demás pruebas documentales citadas, ilustran acerca de la presencia habitual entre los años 1995 y 2008 de grupos armados ilegales en el municipio de Plato, especialmente en su zona rural en inmediaciones del predio Villa Diana, sin embargo, el interregno precisado es el que interesa en este debate porque en ese lapso es que se alega ocurrió la salida del fundo por parte de los solicitantes!

4.10. CALIDAD DE VÍCTIMA

Determinada ya la existencia de un contexto de violencia en la zona en la cual se ubica el predio solicitado en restitución se verificará entonces la condición de víctima de los solicitantes Rosa Ana Santana Castro y Julio Ramón Márquez Perea.

La señora Rosa Ana Santana asevera en el introito que abandonó el predio el 28 de noviembre de 2008 debido al temor que le generaba la presencia de grupos armados y los hechos de violencia que ocurrían en la zona-

Ante el Juez Instructor, la accionante Santana Castro declaró:

“y después de ahí la finca después que la quemaron y eso, yo tenía la nena estaba en el colegio y la tenía que llevar trasladar a Apure o sea de la finca hasta Apure y llevarla al colegio todos los días. Y un día me embarqué yo en el taxi porque todos los días me tocaba mandarla en un taxi llevarla y ese día no



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

la mandé yo sola sino que quise ir yo por los problemas que estaban pasando y cuando llegamos antes de llegar al puente de Apure encontramos una persona tirada muerta ahí, antes de llegar al puente de Apure. Cuando ya llegamos a ese punto me dice el taxista mire señora Rosa Ana tápale los ojos a la niña porque hay una persona muerta ahí, y yo le dije: y como va hacer, entonces el señor paró el carro y él se bajó a mirar y me dijo es de Plato es un vendedor de pescado y yo le dije no vámonos de acá yo no quiero que mi hija presencia eso vea eso, vámonos enseguida. El señor arrancó el carro y nos lleguemos pero de ahí mi hija ella escuchó todo y entró el nervio no quiso llegar más. Me decía mami vamos a salir de acá, mami nos van a matar y esa era la idea que ella tenía siempre y no fue ella sola, no solo fue esa persona que tiraron. Ahí tiraron varias personas después de esa, ya después cuando ya pasó todo eso. Julio me dice, mi compañero me dice, Rosa Ana nosotros qué hacemos acá, nosotros somos las personas más tercas porque estamos viendo que la gente la están sacando, la están matando a orilla de la carretera, negra y que tal que mañana más tarde nos suceda a nosotros lo mismo. Esta gente cuando cruzaban por ahí por la finca ellos siempre cortaban los alambres, no les importaba que los animales se salieran y las mulas los mataban, a ellos no les importaba eso siempre pasaban sin permiso de nadie y hacían los que les daba la gana en ese sector, y de ahí nosotros pensamos mejor de que la finca el pedacito de tierra porque no es mucho son cuatro hectáreas y media de venderla, o sea, nos decidimos a vender. PREGUNTA: ¿A quién le vende? RESPUESTA: Al señor Mingo Campo (...). PREGUNTA: ¿En qué fecha vendió usted? RESPUESTA: La fecha está en el 2008, nosotros vendimos en el 2008. PREGUNTA: ¿Vendieron en el 2008? RESPUESTA: Si, en el 2008. PREGUNTA: ¿Y se van en el 2008? RESPUESTA: Y nos fuimos en ese tiempo porque yo salí primero antes de mi compañero porque yo saqué los niños para el pueblo. PREGUNTA: ¿Y para dónde se va? RESPUESTA: Para Chibolo donde tengo mi familia.”

La solicitante luego comentó lo siguiente:

“yo quería agregarle algo sobre la pregunta, cuando nosotros nos desplazamos de Toro Sentado este había una hija de Julio Márquez que se llama Liseth Márquez. A ella la teníamos nosotros, cuando ella llega a Apure a mirar también ahí, cuando estábamos en Chibolo y me dice ella Rosana vamos a trabajar de otra manera, quítate la idea del campo y vamos a trabajar de otra manera; y yo le dije de qué manera, me dijo vamos y compramos ropa en Plato y nos dedicamos a vender ropa no en el monte sino nos dedicamos a vender ropa en el pueblo así sea casa por casa; y yo le dije a bueno está bien la muchachita el papá vino y la ayudó y le consiguió la plata, cuando ella llega a Apure habían unas personas que eran paramilitares vestidos de civil, ella comete el error de comprarse una gaseosa, jala el bolso y saca el dinero para comprar la gaseosa pero ella no se da cuenta que la parte de atrás estaba un urbano y estaba mirando lo que ella estaba haciendo que llevaba plata. Cuando ella viene y cierra el bolso y paga viene ella y coge el taxi, para el taxi y lo coge, cuando ella va saliendo de Apure y llegan dos personas armadas que eran las mismas personas que estaban en el puesto y le encañonan el carro ese, se le atravesó al carro, la bajaron y hasta el sol de hoy todavía ella está desaparecida. PREGUNTA: ¿Eso fue? RESPUESTA: Cuando estábamos allá. PREGUNTA: ¿En el primer desplazamiento que usted tuvo? RESPUESTA: Cuando estábamos en Apure en la tierrita, en la tierra de Villa Diana (...).”

No obstante, después precisa la accionante:

“PREGUNTA: ¿Es decir que usted entra al predio en el año 2005? RESPUESTA: En el 2005. PREGUNTA: ¿Posterior al 2005 podría recordarme en qué año específicamente si recuerda mes y año en que usted salió del predio? RESPUESTA: Del predio salí en el 2008. PREGUNTA: ¿En el año 2008, es decir que ya han transcurrido 3 años desde la compra hasta el momento en que se desplazó, es cierto eso? RESPUESTA: Si doctora. PREGUNTA: ¿Si es cierto, verdad, igualmente nos ha señalado en este despacho que usted fue víctima de desplazamiento del municipio? RESPUESTA: De Chibolo. (...) PREGUNTA: ¿Usted fue desplazada del municipio de Chibolo, en qué año fue desplazada del municipio de Chibolo? RESPUESTA: De la vereda de Toro Sentado me desplazé en el 2004. PREGUNTA: ¿2004 es decir 4 años después compra le predio? RESPUESTA: 4 años después. PREGUNTA: ¿Pero sin embargo usted se desplaza en el año 2004 del municipio de Chibolo y de acuerdo con su relato se va al municipio de Chibolo en condición de desplazada para su familia ante su familia, es cierto eso? RESPUESTA: Si es cierto. (...) PREGUNTA: ¿Cuando murió, de acuerdo a los hechos que tú le relataste a la señora juez, cuando ocurrieron esos hechos respecto a la joven Lizet Márquez? RESPUESTA: A la joven Lizet Márquez fue en el 2004 cuando nosotros nos desplazamos de... PREGUNTA: ¿Pero tú le



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

dijiste que había sido en el 2008? RESPUESTA: En el 2008 ella nos visitó, o sea en el 2004 nosotros salimos desplazados de Toro Sentado, en el 2008 ella nos visitó allá en la tierrita (...) PREGUNTA: ¿Y esos hechos que tú relatas que la joven Lizet, llegó una persona y la vieron en Apure fue antes de que tú compraras Villa Diana? RESPUESTA: Fue antes de compra Villa Diana. PREGUNTA: ¿Es decir que tú cuando compraste Villa Diana ya la joven Lizet Márquez había fallecido o se había desaparecido, es cierto eso? RESPUESTA: Bueno doctora, como ella salió decían que estaba viva pues entonces no sé en qué fecha sería que ella porque primero decían que estaban en tal parte y que la habían visto en otra parte y que nosotras nunca tuvimos la conclusión en qué fecha fue que... PREGUNTA: ¿Pero cuando ella desapareció fue antes de que ustedes compraran Villa Diana? RESPUESTA: Antes de comprar Villa Diana."

El solicitante Julio Ramón Márquez por su parte narró:

"PREGUNTA: ¿A una hija suya la desaparecieron? RESPUESTA: Si señor, una hija mía. PREGUNTA: ¿De cuántos años? RESPUESTA. De veintiséis años, dejo una niña. PREGUNTA: ¿En qué año? RESPUESTA: Eso fue en el 2004, cinco de julio PREGUNTA: Año 2004 RESPUESTA: Si señor. PREGUNTA: ¿Ahí en Toro Sentado? RESPUESTA: En Toro Sentado. PREGUNTA: ¿O sea, el desaparecimiento de su hija? ¿La secuestraron? RESPUESTA: No, ella salió, es decir, de ahí salió en el mes de julio a comprar una mercancía a Plato, llegó a un almacén y compró la mercancía, dos millones de pesos que compró ¿en mercancía porque ella se dedicaba a regar y cuando la, es decir, cuando ya compró eso- no, versiones así por la gente – la vieron que se embarcó en un taxi blanco y ahí en "Apure" que es una estación donde entra la gente para Chibolo, ahí vieron que el taxi blanco se varó, se paró ahí y ahí se bajaron a comprar, unos tipos que iban con ella, la llevaban en el medio, iba a comprar una gaseosa y a comprar bolsa de agua. Entonces ahí como que la llevaron más para adelante donde había un campamento de paracos, que era una tierra que se llamaba "El Bajo", por versiones de por ahí mismo como que la regresaron en la noche y se la entregaron a un comandante que estaba ahí de puesto, que era de apellido, le decían "El Brayan". Ahí entonces llamaron a un urbano de "La China" que le decían por sobrenombre "Cole" y de ahí para adelante la metieron, pasaron por Chibolo y la metieron por allá por Canoa, un pueblo que esta cerquita de allá de Pivijay y la metieron a una finca que se llama "El Silencio" de unos apellidos Charris y ahí la mataron. Duró cuatro días amarrada y ahí la mataron. PREGUNTA: ¿Y el cadáver lo consiguieron? RESPUESTA: Todavía estamos en la búsqueda, ahora hay una entidad de restitución de tierras que está en los trámites de la búsqueda esa. Ahora en diciembre quedaron en venir para tomar datos y esa cosa más o menos para ir al puesto donde dicen que puede estar (...) PREGUNTA. ¿Época, año 2005 usted compra "Villa Diana"? RESPUESTA: Si, o sea, ya como yo tenía familia con la señora y eso, entonces ya le dije "bueno te voy a ceder esa tierrita", eran cinco hectáreas, "vamos a que le hagan la escritura a esa tierra". Por eso está a nombre de ella, o sea, que era de ella o es de ella- no sé (...) PREGUNTA: ¿O sea, usted entró en época de violencia? RESPUESTA. Sí, claro. (...) RESPUESTA: Si PREGUNTA. Y cuando usted dice que "entro a sabiendas que había violencia y que a los dos días de estar ahí en "Villa Diana" vieron una explotación" y cuando deciden RESPUESTA: No, dos días no, más tiempito, nosotros demoramos más PREGUNTA: ¿Y cuando decide irse de "Villa Diana"? RESPUESTA: O sea, nosotros decidimos de irnos de "Villa Diana" nosotros demoramos un tiempo y ahí en "Villa Diana" nosotros entramos en el 2005 y salimos en el 2008. (...) Nosotros salimos como un mes de diciembre. PREGUNTA: ¿Y por qué salen? RESPUESTA: Salimos porque a nosotros ya, nos decidimos que íbamos a salir porque todavía salía uno a la carretera a comprar, hacer la comprita y encontrábamos muertos, no que, sino que uno tenía pasar por donde estaban. Entonces ya la señora se atemorizó y teníamos que traer unos niñitos acá a un punto donde daban clases y ya los pelaos tenían miedo y así se encontraron muertos como en dos o tres veces en el camino, la carretera. "Bueno entonces vamos mejor, vamos a salirnos de aquí y dispusimos que íbamos a vender, fue cuando se presentó el señor Campo, que él era vecino así lejitos de la parte atrás, él era vecino de esas tierras por ahí y él escuchó de que yo vendía esa tierrita."

De esta forma los señores Santana y Márquez ratifican que abandonaron y luego vendieron la parcela Villa Diana en el año 2008, debido al temor que les generaba la presencia constante de grupos armados ilegales en los alrededores del predio, quienes además habían cometido varios homicidios en la región. Así mismo señalan los solicitantes que previamente habrían sufrido varios desplazamientos forzados entre ellos,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

uno en el año 2004, cuando tuvieron que salir del municipio de Chibolo, debido a amenazas recibidas, así como la desaparición forzada de una hija del señor Julio Márquez, llamada Lizet Márquez.

Sobre el desplazamiento de los señores Rosa Ana Santana Castro y Julio Ramón Márquez Perea, en el expediente se observa que fue aportada consulta en la base de datos VIVANTO¹⁵ en el que consta que los mencionados aparecen inscritos como víctimas de desplazamiento forzado en el RUV por hecho victimizante ocurrido el 20/07/2004, en el municipio de Chibolo, Magdalena y por hecho ocurrido el 28/11/2008 en el municipio de Plato, Magdalena. Así mismo, en el certificado de tradición del FMI 226-23575, se observa en la anotación No. 7 que INCODER había emitido mediante oficio de 08/07/2013 medida de protección de prohibición de enajenación en favor de la señora Rosa Ana Santana Castro, por predio declarado en abandono¹⁶.

Por su parte, el opositor Cesar Hincapié tachó la calidad de víctima alegando que la señora Rosa Ana Santa no sufrió hechos de violencia en el municipio de Plato-Magdalena, del cual, asegura, se fue voluntariamente y de manera consensuada enajenó la finca Villa Diana, posteriormente. Para acreditar tal hecho, el opositor convocó al señor Edilberto Campo, quien respondió lo siguiente:

“PREGUNTA: ¿Es decir puede usted afirmar que el señor Julio Ramón y Rosa Ana jamás fueron desplazados de ese predio? RESPUESTA: De ese predio no, es más puedo aportarle cualquier cantidad de testigos que pueden hacer referencia, cualquier que ustedes consideren si es requerido por ustedes yo lo hago, ¿por qué? Porque si yo estado ahí estando ahí nunca vi que hubo desplazamiento por parte de alguno de ellos de pronto en el evento que hubieran desplazado hubieran desplazado a mi papá porque ya tenían 30 años de vivir ahí, que hubieran desplazado al señor Rafael Cote que vive al lado de la finca que compró Carlos, hubieran desplazado a quien más estaba por ahí, los Díaz, Ramón Peñalosa también vive ahí, los señores Ramos del Toro Ramos que son vecinos del ahí eran en ese entonces la de Ramón Peñalosa que queda ahí, usted quizás conoce al doctor Julio Ramón que fue secretario de agricultura del departamento, fue diputado alcalde de plato, y por ahí no hubo ningún tipo de desplazamiento que yo sepa.”

Al respecto se advierte que a pesar de lo manifestado por el testigo Edilberto Campo, las distintas pruebas reseñadas en el acápite del contexto de violencia dan cuenta de la presencia de actores armados y de su accionar en la región, siendo más creíble la declaración del señor Octaviano Aragón, quien afirmo tener más de 27 años de vivir en Plato y quien señaló que la presencia de los grupos armados en ese municipio, particularmente de los paramilitares, fue hasta el año 2010.

A partir de lo anterior considera la Sala que pese a no existir en el dossier pruebas que indiquen que los solicitantes Rosa Ana Santana Castro y Julio Ramón Márquez Perea hayan padecido amenazas u hostigamientos directos por parte de grupos armados, cabe advertir que los accionantes señalan que el principal motivo para irse del predio Villa Diana en el año 2008 y vender la parcela, era el temor que les causaba la presencia y el accionar de grupos armados ; cierto es que era sumamente razonable que los hoy accionantes tuvieran temor de permanecer en el predio máxime cuando estos últimos ya

¹⁵ Fl. 2219 C. No. 12.

¹⁶ Fls. 427-429 C. No. 3.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

habían sido víctimas con anterioridad de varios desplazamientos forzados por hechos de violencia en contra de su familia.

Por tal razón, al no encontrarse una razón distinta al temor generado por la presencia de grupos armados al margen de la ley que operaban en el municipio de Plato-Magdalena y los hechos de violencia que afectaron a esa región que fueron ampliamente narrados en párrafos que preceden se tiene por acreditada la calidad de víctima del conflicto armado del predio objeto de restitución de la parte actora.

Cabe recordar que la Corte Constitucional en la sentencia T-006-2014, estableció textualmente la siguiente regla: *“Los desplazados son víctimas del conflicto armado interno, no por la calidad del sujeto perpetrador, sino por las circunstancias objetivas. El Estado debe ser consciente de que existen factores marginales a la situación del conflicto armado que inciden directamente en la generación del desplazamiento forzado, y que, independientemente de la causa, constituyen una vulneración múltiple de derechos humanos. Las personas que han sufrido el desplazamiento forzado, son víctimas por el sólo hecho de haber sufrido un riesgo tal, ocasionado por el conflicto armado, que se vieron obligadas a dejar su hogar.”*

Sobre el punto en particular debe resaltarse que el miedo opera de manera diferente en los seres humanos y depende de las circunstancias particulares, valores, creencias, personalidad y necesidades de cada cual; por ello desestimar el temor que dijo sentir la familia Márquez Santana, porque compraron en el 2005 en una zona ya afectada por hechos de violencia, y verse en la necesidad de irse del bien por esa misma violencia en el 2008, no resulta ser razón suficiente argumento suficiente para desvirtuar su calidad de víctimas tal y como lo pretende el señor Carlos Cesar Hincapié Peña; pues la señora Santana sobre su ingreso explicó:

“PREGUNTA: ¿Señora Rosa es decir que cuando usted compró habían grupos al margen de la ley fuertes en ese territorio? RESPUESTA: Si habían doctora. (...) PREGUNTA: ¿Y muy a pesar de esa situación qué le hace comprar? RESPUESTA: Doctora porque los pocos ingresos que nosotros teníamos de la territa que teníamos primero de los animalitos por eso nos motivamos a comprar nuevamente la tierra”.

De tal manera, que la señora Rosa Santana adquirió el predio Villa Diana en el año 2005, motivada por la precaria situación económica de su familia para aquellos momentos preocupada por el sustento de la familia.

No debe perderse de vista el Principio Pinheiros 15.8. que establece: *“Los Estados no considerarán válida ninguna transacción de viviendas, tierras o patrimonio, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier otro tipo de coacción o fuerza directa o indirecta, o en la que se hayan respetado (sic) las normas internacionales de derechos humanos.”* Y en el caso de marras, aunque la señora Rosa Santana no recibió amenazas directas por parte de los compradores, su voluntad si se vio viciada por las circunstancias particulares de violencia que la afectaban. Por lo que la Sala considera suficientemente demostrada la calidad de víctimas del conflicto armado alegada por los accionantes.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

Por otra parte, como ya se mencionó, sobre la solicitud de restitución de la Parcela Villa Diana presentaron oposición Carlos Hincapié Peña, Yuma Concesionaria S.A. y Banco Agrario de Colombia S.A., quienes afirman ser actuales titulares de derechos reales sobre el predio. Acerca de estos opositores cabe aclarar que no alegaron ni demostraron ser también víctimas del conflicto armado del predio objeto de debate, por lo que no se les relevará de la imposición de la carga de la prueba señalada en el art. 78 de la ley 1448.

Así las cosas, corresponde a continuación verificar las circunstancias que le impiden a los señores Rosa Ana Santa Castro y Julio Ramón Márquez Perea retornar al predio denominado Villa Diana, siendo el obstáculo la propiedad que ejercen el señor Carlos Cesar Hincapié Peña y Yuma Concesionaria S.A. en representación de la Agencia Nacional de Infraestructura (sobre la porción de terreno segregada), los cuales adquirieron mediante sendos contratos de compraventa.

En el expediente se encuentra acreditado, de acuerdo a los certificados de tradición¹⁷ de los FMI 226-23575 y 226-50011 y demás medios de prueba, los siguientes negocios jurídicos:

- Contrato de promesa de compraventa celebrado entre la señora Rosa Ana Santana como promitente vendedora y el señor Edilberto Campo Ortiz, en el año 2008.
- Contrato de compraventa celebrado entre la señora Rosa Ana Santana Castro como vendedora y el señor Carlos Hincapié Peña, como comprador, perfeccionado mediante escritura pública No. 228 del 26 de mayo de 2009 en la Notaría de Zambrano.
- Contrato de compraventa parcial por motivos de utilidad pública de una franja de terreno de 5001 metros cuadrados celebrado entre la Agencia Nacional de Infraestructura como compradora y el señor Carlos Hincapié Peña como vendedor, perfeccionado mediante escritura pública No. 507 del 12 de noviembre de 2013 en la Notaría de Bosconia.
- Contrato de transacción¹⁸ celebrado mediante documento privado, suscrito por Rosa Ana Santana y el señor Edilberto de Jesús Campo Ortiz el día 4 de agosto de 2014.

Sobre los motivos y circunstancias en que se desarrolló la venta de la parcela Villa Diana, la señora Rosa Ana Santana manifestó:

“PREGUNTA: ¿Usted le vende a quién? RESPUESTA: Al señor Mingo, al señor Cesar no lo conocía. PREGUNTA: ¿Mingo qué? RESPUESTA: A Mingo Campo. PREGUNTA: ¿Mingo Campo? RESPUESTA: Si. PREGUNTA: ¿Y dónde se puede localizar al señor Mingo Campo? RESPUESTA: El señor Mingo se encuentra en Plato Magdalena. PREGUNTA: ¿Y usted con quién firma escritura? RESPUESTA: La escritura aparece algo que por eso fue la denuncia, por eso la puse en la fiscalía como falsedad en documento, porque el señor Mingo le vende al señor Cesar con el compromiso de que él pagara en el banco lo mismo y quién hace la escritura es el señor Cesar a nombre mío, pero la hizo allá en Zambrano porque la escritura aparece en Zambrano. Yo saqué una copia en instrumentos públicos para mirar por qué esa escritura aparecía en Zambrano siendo que yo tengo una hipoteca ahí en San Jacinto por esa tierra; y le dije al señor, le comenté al señor Mingo: localicé, señor Mingo usted qué hizo acá. Me dijo yo le vendí al señor Cesar con las mismas condiciones que usted me dijo cuando hicimos el arreglo de la

¹⁷ Fls. 427, 428 C. No. 3.

¹⁸ Fls. 1929-1931 C. No. 10.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

tierra. Yo le dije pero el señor aparece con una escritura escrita como si yo se la hubiese hecho, entonces él me dijo: no ya ahí si no puedo hacer nada porque yo le vendí a él. PREGUNTA: ¿Es decir, que usted no le vendió al señor? RESPUESTA: Yo no le vendí, le vendió el señor Hincapié. PREGUNTA: ¿Le vendió fue al señor Mingo? RESPUESTA: Al señor Mingo Campo. PREGUNTA: ¿Y esa escritura que está firmada que dice usted que está en Zambrano, esa escritura usted no la firmó? RESPUESTA: No doctora, porque es que yo Zambrano no lo conozco, cuando yo me di cuenta de eso, Julio me dice Rosa Ana llega a la fiscalía y pon el denuncia porque el señor Mingo tenía el crédito en el banco, el banco me estaba acusando de día y de noche con los intereses y con todo entonces le digo al señor Mingo, señor Mingo de la cara porque usted sabe que nosotros hicimos una negociación en que usted... PREGUNTA: ¿Cómo fue la negociación que usted hizo con el señor Mingo? RESPUESTA: Que el señor Mingo se iba a hacer cargo de la deuda por nosotros, no llegamos al banco a que él se comprometiera ni nada. PREGUNTA: ¿Y en cuánto le vendió usted al señor Mingo? RESPUESTA: El señor Mingo en la casa de él me entregó \$2.000.000. (...) PREGUNTA: ¿De cuánto se tenía que encargar él al banco? RESPUESTA: En el banco quedaba una deuda como de \$7.000.000.”

El señor Julio Ramón Márquez expresó:

“PREGUNTA: ¿En qué época más o menos del 2008? RESPUESTA: O sea, que salimos de allá JUEZ. Si RESPUESTA: Nosotros salimos como un mes de diciembre. PREGUNTA: ¿Y por qué salen? RESPUESTA: Salimos porque a nosotros ya, nos decidimos que íbamos a salir porque todavía salía uno a la carretera a comprar, hacer la comprita y encontrábamos muertos –no que, sino que uno tenía pasar por donde estaban –Entonces ya la señora se atemorizó y teníamos que traer unos niñitos acá a un punto donde daban clases y ya los pelaos tenían miedo y así se encontraron muertos como en dos o tres veces en el camino, la carretera “bueno entonces vamos mejor, vamos a salirnos de aquí y dispusimos que íbamos a vender. Fue cuando se presentó el señor. ..Campo, que él era vecino así lejitos de la parte atrás, él era vecino de esas tierras por ahí y el escucho de que yo vendía esa territa JUEZ. ¿De que usted la iba a vender? RESPUESTA: Si y luego él. Entonces fue cuando me propuso “que si era verdad que yo iba a vender la tierra- ombe si yo la voy a vender” y la negocié. PREGUNTA: ¿Y usted le dijo porque la iba a vender? RESPUESTA: No le dije así –claramente, sino porque “ombe no nos hemos amañado por aquí –porque a veces tiene uno mucho susto, todavía la violencia está” pero como él estaba metido ahí en esa región ya de hace años, pues entonces no paró bolas nada sino que nos arreglamos por la tierra. PREGUNTA: ¿Con el señor? RESPUESTA: Con el señor Mingo Campo. (...) PREGUNTA: ¿El señor Mingo Campo lo coaccionó a ustedes para vender? RESPUESTA: No señor, él llegó en solicitud, de buena fe. PREGUNTA: ¿O sea, llegó porque ya usted le había propuesto, usted ya había propuesto que iba a vender? RESPUESTA: O sea, ya yo había dicho que iba a vender... llegó y nos arreglamos y entonces yo me arreglé con él por veinte millones de pesos y le dije de que la tierra tenía una deuda de diez millones en el banco –oyó- “si quieres tú me das la plata, yo voy al banco, yo pago y liquidamos este negocio- Me dijo: nombe que vamos hacer más papeleos, ni nada, yo confié en ti y tu confías en mi- vamos a dejar esas cosas, yo me hago a cargo a la deuda y sigo pagándola –diez millones y te devuelvo diez en efectivo. JUEZ: Ajá. RESPUESTA: Entonces ahí paso eso de que, ya nosotros hicimos el negocio, él me dio la plata así por partes, por retaso –bueno, de todos modos él... JUEZ: ¿Y le pagó al banco? RESPUESTA: Eso fue problema, que de ahí fue donde nosotros metimos eso otra vez, a una demanda porque él vendió la tierra para adelante a otro señor a Cesar Hincapié. Entonces el señor y que fue con el mismo compromiso dice Mingo, que él tenía que pagar las cuotas, cuatro cuotas que le tocaba pagar y vamos a ver que el señor como que nada más pago tres o dos y quedó debiendo la mitad, entonces de ahí el banco llamaba era a la señora porque como ella era la que representaba la deuda.”

Afirman los solicitantes que inicialmente en el año 2008 negociaron con el predio con el señor Mingo Campo –Edilberto Campo-, pero que este posteriormente vendería la parcela al señor Carlos Cesar Hincapié. Que la parcela fue vendida al señor Campo con el compromiso de que éste último pagara la deuda correspondiente al crédito hipotecario y cuando el señor Hincapié Peña adquirió la parcela se comprometió a asumir esta obligación, pero este último ha incumplido. Que por tal motivo la señora Rosa Santa



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

interpuso una denuncia penal en contra del señor Cesar Hincapié por falsedad, porque al parecer la denunciante nunca firmó la escritura pública de venta a favor del hoy opositor.

Al respecto se observa que la señora Rosa Santana, efectivamente, interpuso el 14 de febrero de 2013 ante la Fiscalía General de la Nación, denuncia penal por el delito de falsedad ideológica en documento público. No obstante, también fue allegado documento suscrito por la señora Rosa Ana Santana en el que esta solicita se decrete el desistimiento de la denuncia presentada por el delito de falsedad, en la que figura como indiciado el señor Cesar Hincapié;¹⁹ y también fue aportado contrato de transacción en el que la señora Santa Ana declara: "Ratificar y aceptar todo lo establecido en la escritura N° 228 de fecha 26 de Junio de 2009, otorgada en la Notaría Única de Zambrano a nombre de CARLOS CESAR HINCAPIÉ PEÑA²⁰. Documentos que no fueron tachados de falso ni desconocidos por la parte solicitante.

No obstante lo anterior, y teniendo en cuenta que ello no óbice para la conclusión de que se demostró en el dossier que la salida de la Parcela Villa Diana por parte de Rosa Ana Santana Castro y Julio Ramón Márquez Perea y demás miembros de su núcleo familiar se debió a circunstancias asociadas al conflicto armado se estima procedente amparar el derecho a la restitución de tierras, siendo menester y se entienden configurados los supuestos base para activar la presunción que establece el numeral 5 del artículo 77 de la mentada ley, que impone que cuando se hubiera iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución durante el periodo previsto en el artículo 75 y la sentencia que pone fin al proceso de restitución, se debe reputar inexistente la posesión del señor Carlos Cesar Hincapié Peña; y al establecerse las premisas fundantes para activar la presunción consagrada en el literal a) del numeral 2 del art. 77 de la ley 1448 de 2011.

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

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

De igual manera debe reputarse la inexistencia del negocio celebrado entre Rosa Ana Santana Castro y Edilberto de Jesús Campo, así como declarar la nulidad de los demás negocios jurídicos subsiguientes que tuvieran por objeto el predio restituido; excepto el contrato de compraventa parcial por motivos de utilidad pública de una franja de terreno de 5001 metros cuadrados celebrado entre la Agencia Nacional Infraestructura como compradora y el señor Carlos Hincapié Peña como vendedor, perfeccionado mediante

¹⁹ Fl. 1928 C. No. 10.

²⁰ Fls. 1929-1930 ibíd.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

escritura pública No. 507 del 12 de noviembre de 2013 en la Notaría de Bosconia, por las razones que se explicarán en el próximo acápite.

Por otra parte, respecto al gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble, el señor Julio Ramón Márquez Perea respondió:

“PREGUNTA. ¿O sea, a usted le salió un negocio? RESPUESTA: Si, o sea, me salió, o sea, la señora yo –salió y conseguimos que me hicieran un préstamo para comprar animales, estando la señora. PREGUNTA. ¿O sea, usted- estando ahí en “Villa Diana” le salió la oportunidad de un negocio e hipoteca? RESPUESTA: A la señora, si claro. (...) PREGUNTA: ¿Por qué valor? RESPUESTA: Es decir, por diez millones de pesos nos hipotecaron. (...) PREGUNTA: ¿Y qué hacen con esos diez millones de pesos? RESPUESTA: Compramos unas vacas parías. PREGUNTA: ¿Y dónde las llevan? RESPUESTA: O sea, allá a “Villa Diana” JUEZ. ¿Las llevan a “Villa Diana”? RESPUESTA: Si, bueno ahí nos dedicamos un tiempo ahí, ahí, hasta en el 2008 tuvimos viviendo halla JUEZ Hasta el 2008.”

De tal manera que la hipoteca constituida sobre el predio Villa Diana por la señora Rosa Ana Santana Castro, en favor del Banco Agrario de Colombia S.A., mediante escritura pública No. 047 del 5 de febrero de 2006 de la Notaría de San Jacinto, se constituyó con anterioridad al desplazamiento forzado sufrido por los accionantes, razón por la cual la misma se mantendrá incólume; pero respecto a dicha obligación se emitirán órdenes para que pueda ser sufragada la deuda por la Unidad de Restitución de Tierras a través del sistema de alivio de pasivos.

Al respecto es oportuno precisar que conforme al Acuerdo No. 009 de 2013 de la UAEGRTD, serán beneficiarios del programa de alivio de pasivos *“Las personas que en virtud de sentencia judicial proferida por los jueces o magistrado de restitución, hayan sido beneficiadas de la restitución, compensación o formalización, con base en el marco temporal y contextual del despojo o abandono de tierras previsto en el artículo 75 de la Ley 1448, y que por motivo de los hechos victimizantes señalados en la norma entraron en mora en los pasivos descritos en el artículo 6 del presente Acuerdo”*.

El artículo 6 del mentado acto administrativo incluye entre los tipos de deudas relacionadas con los predios restituidos, que pueden ser objeto de alivio de pasivos a *“las obligaciones con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia”*. Además de acuerdo al parágrafo del artículo 128 de la Ley 1448 *“Se presume que aquellos créditos que hayan entrado en mora o hayan sido objeto de refinanciación, reestructuración o consolidación, con posterioridad al momento en que ocurrió el daño, son consecuencia de las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente Ley”*

De tal suerte que el crédito que dio origen al gravamen hipotecario constituido en favor del Banco Agrario de Colombia S.A., puede ser cobijado con el beneficio del alivio de pasivos toda vez que el acreedor es una entidad financiera vigilada por la superintendencia; y porque se presume que la mora en la que incurrió la señora Rosa Santana se debe a su desplazamiento forzado.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

4.11. Estudio de la buena fe exenta de culpa

Definido lo anterior es del caso precisar, si quienes hoy ocupan el predio Villa Diana adelantaron durante la adquisición un comportamiento diligente ajustado a la buena fe calificada que exige la ley 1448 de 2011.

a) Carlos Cesar Hincapié Peña

Acerca de la compra de la finca Villa Diana el opositor Carlos Cesar Hincapié en audiencia pública narró lo siguiente:

“yo quería comprar una tierra, porque los hijos míos estaban estudiando todavía en el colegio aquí en Santa Marta, y yo dije yo voy a comprar una tierrita porque, para que mis hijos puedan terminar la carrera y de paso yo me quedo viviendo ahí. Me encontré con Mingo, mi señora era la gerente de Comparta, entonces yo siempre me movilicé en todo el departamento acompañándola a ella porque ella era la gerente de Comparta, cuando llegué a Plato me encontré con Mingo y le comenté a Mingo Campo, yo le dije Mingo yo quiero comprarme una tierrita, por ahí unas treinta hectáreas por esto, esto y esto, para comprar un ganadito y esas cosas. Entonces él me dijo a bueno cuando yo sepa de una tierra yo te digo y así le dije a muchas personas, pasaron varios años, como seis o siete años, cuando yo encontré la tierra esa, entonces yo compré ganado, yo tenía ganado, yo empecé a comprar ganado desde el año 2003 y tenía el ganado en sociedades por ahí con la gente al compañía, entonces le dije Mingo quiero comprarme una tierrita porque las crías me las quiero llevar para allá, para la tierrita, una tierra de 30 hectáreas, 40 lo que sea pero que esté cerca de la carretera para yo poder ir a esas partes y venir, da la casualidad que él tenía una finca, ellos toda la vida tuvieron finca, entonces yo le di un ganado a él en sociedad, también, un ganado mío lo tenía él, él tenía la tierra Villa Diana, ya era, era de él, pero yo no sabía, él un día me dijo, vamos allí te voy a mostrar una tierrita que tengo. Llegamos a la tierra esa, y vecino había una tierra que estaba como abandonada pero tenía dueño, que es la tierra de Rafa Acote fue la finca que yo le dije Mingo ¿esta tierra no la venderán? Él me dijo, yo “creo que sí, la dueña es familia tuya”, la dueña de la tierra es familia mía, entonces hicimos la vuelta y ella me vendió la tierra la prima, que es la tierra, la finca mía, esa se llama, no me acuerdo como se llamaba, ya yo le tengo otro nombre “las Corcoras”, como él tenía ese pedacito ahí, él me dijo yo te voy a vender este pedacito porque la finca mía está allá atrás, a bueno Mingo yo te las compro 4 hectáreas y media, yo dije bueno yo te las compro, pero ayúdame a que Rafa me venda la finca. Bueno él me hizo la vuelta y yo le compré la finca a Rafa, y como él tenía ese pedacito que estaba prácticamente metido en la finca esa, él me dijo bueno yo te la vendo. Bueno nos arreglamos, se la compré, él me dice, me das una plata en efectivo y hay que pagar una plata en el banco porque la dueña tiene un, ella tiene un negocio con el banco, la tiene hipotecada en el banco, tú tienes que pagar como 8 millones 9 algo así. A bueno listo ella me, me avisen cuando son las cuotas y yo se las pago, exactamente eso hicimos. PREGUNTA: ¿Eso en qué año fue? RESPUESTA: Eso fue en el 2009, por allá en enero 2009, el negocio lo finalizamos como en marzo del 2009 más o menos, entonces yo le hacía las consignaciones, la señora me llamaba, el esposo de ella me llamaba, y yo le iba y consignaba, por ahí están los recibos, yo a ella nunca la conocí, yo la conocí un día que vine a la oficina esta, aquí me llamó, ella me llamó me dijo señor Carlos mire para, para la cuestión de la tierra esa, ya yo, ya yo fui allá hablé con los abogados, yo, yo sé que usted compró bien, usted no tiene problemas, por el contrario, usted siempre canceló puntual y, ya yo definí eso, entonces que pasó, ella me dijo yo lo único que quiero es que usted me dé algo de la plata que “Yuma’ le dio. Resulta que por ahí están haciendo la carretera de doble calzada y a mí me obligaron a que le vendiera una franja de tierra en toda la finca. A mí me tocó venderle un pedazo de la tierra esa, media hectárea porque me tocó venderle una franja de 27 metros por el ancho que son noventa, ochenta metros algo así, entonces la señora a partir de que empezaron la gente a vender los predios en la carretera ella como que le dañaron el oído y empezó a, a decir que la habían desplazado, o sea todo esto que ella hizo fue eso, entonces me dice, usted porque no me da la plata que le dio a la Juma, yo le dije no yo no le puedo dar plata a usted, a



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

mí la Juma no me ha dado plata, ellas me obligaron a que le vendiera un pedazo de tierra porque iban a hacer la carretera, si no se la vendo me expropián, bueno listo así le vendí ese y el otro.”

Agrega el opositor:

PREGUNTA: Este, Señor Carlos o sea desde el año, ¿desde el año 2009 es que usted se encuentra en el predio, en el predio Villa Diana? RESPUESTA: Claro. (...) PREGUNTA: ¿Usted compró el predio que está al lado de Villa Diana? RESPUESTA: Si claro. PREGUNTA: Y, y, hizo uno solo, o sea ¿los unió? RESPUESTA: No, no, eso está, cada uno tiene su escritura aparte. PREGUNTA: Si, pero, ¿pero está, físicamente está, están en la misma área? RESPUESTA: Están en la misma área, los tengo en la misma área, yo la estoy usando normalmente. PREGUNTA: Bueno, y cuando usted firmó escritura, ¿en dónde se firmó esa escritura? RESPUESTA: Pues yo la firmé, yo, yo creo que llegué de Santa Marta y me, la abogada, la, la señora que me hizo la escritura me puso y yo la firmé. PREGUNTA: ¿En dónde la firmaron? RESPUESTA: Yo no me acuerdo si fue en Plato o fue en Zambrano, la verdad no me acuerdo, pero yo firmé y, y ya la señora creo que había firmado, o no me acuerdo bien, la verdad no me acuerdo bien, pero yo firmé normal como... PREGUNTA: ¿Firmó la escritura? RESPUESTA: Si señor, y yo todos los años le pago en el pre..., le pago impuesto y todo. PREGUNTA: Por eso, ¿cuándo usted firma la escritura, la señora Rosa Ana Santana Castro, ya había firmado? RESPUESTA: No me acuerdo exactamente si había firmado, pero después si sé que firmó porque yo necesité la escritura cuando, cuando me la solicitaron para la cuestión, de la, de la, Que estaban mirando las tierras, la carretera, yo solicité una copiita (Copia) firmada por ella. PREGUNTA: ¿Y el señor Mingo, que explicación le dio a usted para venderla, o sea que le dijo el señor Mingo como había adquirido el, o sea como tenía él en tenencia de él, en su poder? RESPUESTA: No él me dijo que la finca, la tierra era de él, sino que la señora, ella había hecho un crédito, y la verdad no me acuerdo como fue que me dijo, ella había hecho un crédito, pero que la tierra era de él, el me la vendió a mí, porque en realidad eran cuatro hectáreas y media, ahí no había ni agua ni nada, o sea ahí no se puede tener nada porque no había agua no había..., y él tenía una finca allá atrás, y me dijo, a mi este pedacito no me sirve, y yo le dije bueno véndemela, si está aquí metida yo se la compré. Yo jamás pensé que fuera haber algún problema por eso porque quien va a desplazar a una persona de una tierra que es improductiva para, eso na más sirve es para soltar unas vacas ahí y haciéndoles agua de otro lado, porque ahí no hay agua, no hay donde hacer agua. PREGUNTA: Señor Carlos, y, cuando usted hizo la negociación con el señor Mingo que a propósito le voy a preguntar, ¿cómo es el nombre del señor Mingo? RESPUESTA: Edilberto Campo Ortiz.”

Así, el señor Carlos Hincapié afirma que consultó con una abogada que le recomendó que comprara el predio y se encargó de los trámites respectivos. Que nunca tuvo contacto directo con la señora Rosa Ana Santana, para perfeccionar la venta.

El testigo Edilberto Campo acerca de la venta de la finca comentó:

“PREGUNTA: ¿Y en el 2009 usted le propone? RESPUESTA: A Carlos porque la esposa me había dicho y ellos me dijeron ayúdame a conseguir, es más tanto que al lado de ese ellos compraron una tierra entonces le vendí este y le ayude para que consiguieran la otra, se la compró un señor Rafael Cote, yo creo que incluso eso está ahí en el mismo periodo de tiempo, le dije Carlos mira te vendo este pedazo y aprovechas y compras un pedazo más grande porque para él tampoco era buen negocio tener 4.5 hectáreas de tierra ir de aquí de Santa Marta hasta allá. PREGUNTA: ¿Señor Edilberto y la señora Rosa Ana y su esposo no vivían ahí? RESPUESTA: No ellos no vivían ahí, ahí cuando llegué por primera vez ahí vivía un señor cuidando unas gallinas que era lo que tenían ahí, un viejito solo, ellos o vivían creo que en La China o en Chibolo en uno de esos dos, sino estoy mal pero ellos no vivían ahí, es más yo a la señora Rosa Ana la conocí fue posterior porque fui a Chibolo a hablar con Norma y Julio si lo conocía porque yo viví en el corregimiento de Apure al lado de donde los papás de Julio pero que de pronto que hayamos tenido la oportunidad de un lapso de tiempo. PREGUNTA: ¿Y el trámite de la escritura para la firma con la señora Rosa Ana cómo fue, ella firmó? RESPUESTA: Claro ella firmó, inicialmente ellos me firmaron a mí una promesa de compraventa y posterior de eso pues le firmaron la escritura a nombre del señor Carlos Hincapié, es ahí ojalá ustedes me ayuden a resolver esto realmente. PREGUNTA: ¿Dice usted que usted tiene un predio en la parte de atrás de ese predio? RESPUESTA: Yo tuve un predio allá,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

lo vendí porque me arruinó la ganadería PREGUNTA: ¿Por eso pero en esa época usted lo tenía? RESPUESTA: Si claro. PREGUNTA: ¿Año 2008? RESPUESTA: Si, sí (...). PREGUNTA: ¿La negociación del predio la hizo usted solo con el señor Julio Román o también participo la señora Rosa Ana? RESPUESTA: Rosa Ana yo me enteré que estaba a nombre de ella cuando ya la habíamos negociado, es más yo creo que hoy ellos están separados, Julio por un lado y Rosa Ana por el otro. (...) PREGUNTA: De acuerdo con lo que usted nos está manifestando señor Edilberto, de acuerdo a las manifestaciones que usted le ha hecho al despacho de la señora juez, ¿los términos de la negociación que usted hizo con la señora Rosa Ana y el señor Julio fueron los mismos términos que trasladó a la relación comercial que hizo con el señor Carlos Hincapié? RESPUESTA: Si claro, fueron iguales, hablaban de una obligación, hablaba de la cantidad de plata que teníamos que entregar todo y todo se hizo, nada anormal, me extrañó que posteriormente el señor comenzara solicitar algo de pronto con un interés más económico que verdaderamente de reclamación, porque en el evento que él estaba solicitando reclamación y cosas fue de pronto donde fue afectado pero aquí no hizo.”

Por lo que el testigo ratifica que la adquisición de la parcela Villa Diana por el señor Carlos Cesar Hincapié obedeció a razones ajenas al conflicto armado. Se resalta entonces, que no se evidencia nexo entre el señor Hincapié Peña y grupos ilegales o algún tipo de aprovechamiento por parte de aquel en la adquisición del predio, pues no se prueba que este haya adquirido la finca a un precio irrisorio.

Por demás se puede discernir que las actuaciones desplegadas por la parte opositora para la adquisición del predio se enmarcan dentro la cánones de una buena fe exenta de culpa, dado que reúnen todas las condiciones en que cualquier persona prudente y diligente habitante de la región lo hubiere adquirido, máxime cuando la condición de desplazamiento de los accionantes no fue generada ni patrocinada por el señor Hincapié, como tampoco que su comportamiento contractual hiciera inferir vinculación alguna con los grupos armados, lo que ni siquiera fue sugerido por la parte solicitante. A pesar de que se afirma que el señor Hincapié tuvo otro predio en la región, hay que tener en cuenta que la situación que generó el desplazamiento forzado de la solicitante, fue un hecho que tal y como se enunció por esta última solo fue conocido por su núcleo familiar.

Del estudio del acervo probatorio se deduce, que el inmueble pedido en restitución al momento de ser adquirido por la opositora no se encontraba afectado por ningún gravamen que impidiera su enajenación, verbigracia, alguna medida de protección por riesgo de desplazamiento; y era un bien privado para cuya enajenación solo se requería que la venta se perfeccionara mediante escritura pública y que la misma fuera inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ritualidades que fueron cumplidas a cabalidad por dicho opositor.

Por todo esto se concluye que el señor Carlos Cesar Hincapié Peña es adquirente amparado por la buena fe exenta de culpa, lo cual torna posible bajo los efectos de la restitución que debe realizarse a los solicitantes, hacerlo beneficiario del pago de una compensación, por lo que a continuación se procederá a establecer el monto de la misma.

Pues bien, en la situación particular, a pesar de no aportarse con la oposición el avalúo realizado por una Lonja de Propiedad Raíz, si se encuentra en el plenario avalúo comercial practicado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC²¹, cuya realización fue ordenada por el Juez Especializado. En este avalúo el IGAC determina que el valor

²¹ Fls. 2823-2870 C. No. 15.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

comercial actual del predio "Villa Diana" es de veintitrés millones quinientos cincuenta y uno mil doscientos pesos moneda legal colombiana (\$23.551.200,00). Esta conclusión la sustrae del estudio de elementos tales como la ubicación, topografía, accesibilidad, suelos, usos y explotación económica entre otros, para la valoración del terreno. Experticio al cual se le dio traslado y sobre el mismo ni la parte solicitante ni el opositor Carlos Hincapié presentaron objeción, aclaración o complementación alguna. Y en consecuencia esta suma será tenida en cuenta como el monto de la compensación al ser el valor probado del predio.

b) Yuma Concesionaria S.A. en representación de la Agencia Nacional de Infraestructura

Resultó probado también que la Agencia Nacional de Infraestructura mediante compraventa parcial por motivos de utilidad pública adquirió una franja de terreno de 5001 metros cuadrado, contrato celebrado entre la Agencia Nacional Infraestructura como compradora y el señor Carlos Hincapié Peña como vendedor, perfeccionado con escritura pública No. 507 del 12 de noviembre de 2013 en la Notaría de Bosconia y que dio lugar a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria FMI 226-50011,

Ahora bien, Yuma Concesionaria S.A. en el escrito de oposición informa que suscribió con la Agencia Nacional de Infraestructura Contrato de Concesión No. 007 de 2010 cuyo objeto consiste en: "Que el Concesionario, por su cuenta y riesgo, elabore, diseñe, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, construya, opere y mantenga el sector. Ruta del Sol - Sector 3". En el Tramo 6 "Plato - El Difícil", se identificó el predio denominado Finca "VILLA DIANA" con la cédula catastral No. 47555000700010106000 y Matrícula Inmobiliaria 226-23575 y número de ficha predial No. 6NDB0394, cuyo propietario según el folio de Matrícula Inmobiliaria era el señor Carlos César Hincapié Peña. El predio fue requerido en un área de 5.101,01 m², de un área total y de 45.000 m² quedando con un área remanente de 39.898,99 m², tal como se describe en la ficha predial. Que dentro del estudio de títulos realizado en junio 22 de 2012 y actualizado en abril 3 de 2013 no se encontró ninguna inscripción de parte de la Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, sólo se evidenció una hipoteca con cuantía indeterminada, razón por la cual se procedió a realizar el Avalúo corporativo con la Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta y del Magdalena. Con sustento en dicho avalúo se procedió a presentar Oferta Formal de Compra el día 26 de octubre de 2012 al propietario inscrito en el folio de Matrícula, por la suma de \$ 12.700.191,51, la cual se inscribió en el folio de matrícula según la anotación No. 6, siendo aceptada, como consecuencia de ello, el día 15 de mayo de 2013 la concesionaria procedió a suscribir Promesa de Compraventa de una zona de terreno de 5.101,01 m² y se culminó el trámite de enajenación voluntaria con la suscripción de la escritura de compraventa No. 507 del 12 de noviembre de 2013, inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Plato, generando nuevo folio bajo el número 226-50011 que segregó el predio adquirido.

Al respecto destaca la Sala, que es evidente que la Agencia Nacional de Infraestructura actuó con buena fe exenta de culpa habida cuenta que al momento en que inició el procedimiento de enajenación voluntaria de la franja de terreno de la finca Villa Diana, se realizó cumpliendo con las ritualidades que se exigen para este tipo de actos jurídicos como es la suscripción del negocio a través de escritura pública e inscripción en el folio de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

matrícula inmobiliaria. De tal suerte que las actuaciones adelantadas se hicieron en cumplimiento de los requisitos legales, además con desconocimiento de los hechos que fue víctima la parte demandante, quien ni siquiera realizó la negociación con la ANI. Así mismo el propósito de la adquisición del fundo es para construir una vía pública lo que desvirtúa en principio, que la negociación tuviera alguna relación con el conflicto armado.

Cabe destacar que al ser declarado como de utilidad pública para la construcción de la vía Ruta del Sol, la franja de terreno segregada del predio Villa Diana, a criterio de la Sala constituye una imposibilidad jurídica para restituir el bien, pues tal circunstancia obligaría en todo caso, la venta de ese terreno debido al deber constitucional y legal del Estado de garantizar el interés general el que no se debe sacrificar, en este es una obra pública que beneficiaría a toda una comunidad.

Por tanto, al imponerse entonces para esta Judicatura la búsqueda de una solución que armonice los derechos o intereses en conflicto, bajo los fines de la Ley 1448 y los lineamientos del bloque de constitucionalidad, se estima que lo pertinente es dar aplicación al artículo 72 de la ley 1448 de 2011 y en especial su inciso 5º ordenando a la Unidad Administrativa Especial De Gestión de Restitución De Tierras Despojadas y al Fondo De La Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011²², la consecución para la hoy solicitante Rosa Ana Santana, de un predio de similares características y condiciones de aquel que se identifica con FMI 226-50011 (que se segregó del predio de mayor extensión Villa Diana) y teniendo en cuenta el actual domicilio de la parte solicitante, a fin de garantizar la materialización del amparo al derecho fundamental a la Restitución de Tierras, para lo cual a la entidad se le otorgará un término de seis (6) meses, plazo prudencial que se adopta por cuanto es el tiempo que se entiende como razonable para trámites de este conforme la experiencia de la Sala.

En todo caso tiene la opción la entidad de la compensación en dinero conforme a los presupuesto que establece la ley 1448 de 2011; debiéndose en caso de darse la entrega de predio equivalente titular el bien también a favor Julio Ramón Márquez Perea, quien es reconocido por la solicitante como su compañero al momento del desplazamiento forzado o abandono del inmueble, de acuerdo a lo ordenado en el parágrafo 4 del artículo 91 de la

²² **Artículo 37. Guía para determinar bienes equivalentes.** La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, mediante acto administrativo emitirá la guía procedimental y de parámetros técnicos que empleará el organismo para la determinación de bienes equivalentes en los procesos de aplicación de esta medida sustitutiva de la restitución en los casos de imposibilidad de la misma, según lo establecido en la Ley 1448 de 2011.

Parágrafo. El valor de la compensación, a que hace referencia el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, se podrá establecer de acuerdo con el avalúo establecido en el proceso y podrá ofrecer los bienes de que disponga el Fondo en su momento, o aquellos que estén en el Fondo de Reparación de Víctimas, el Fondo Nacional Agrario, del Frisco o de CISA, de conformidad con la Ley y las disposiciones de este decreto.

Artículo 38. Definición de las características del predio equivalente. Para efectos de aplicación de las disposiciones sobre restitución de tierras se tendrán en cuenta las siguientes:

Por equivalencia medioambiental. Son las compensaciones que identifican, miden y caracterizan los atributos de los componentes naturales que poseen los predios objeto de restitución. En caso de no poder ser restituido el mismo predio por cualquiera de las circunstancias que contempla la ley, se buscará otro predio para compensar por un bien equivalente que posea similares condiciones medioambientales y productivas, al que originalmente no se pudo restituir.

Cuando se va a equiparar un bien por otro bajo las condiciones medioambientales, se deben identificar los atributos del medio natural y del medio socioeconómico donde se encuentra cada predio.

Por equivalencia económica. La compensación por equivalencia económica se refiere a la entrega de un predio, urbano o rural, por otro predio con avalúo equivalente.

Por equivalencia económica con pago en efectivo. Cuando no sea posible realizar las compensaciones por equivalencias medioambientales o económicas, se realizará el pago en efectivo, siguiendo los parámetros en función de los avalúos estipulados en la reglamentación y los manuales técnicos que expida la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

Ley 1448.²³ Garantizándole a la Agencia Nacional de Infraestructura la posibilidad conservar la propiedad del inmueble restituido, dada su calidad de propietario de buena fe exenta de culpa.

4.12. Otras órdenes

Por otra parte, con el fin lograr un efectivo restablecimiento de los reconocidos como víctimas en este fallo, con el respectivo apoyo interinstitucional, se ordenará la entrega del inmueble restituido de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011. Para lo cual se comisionará para la practica de la diligencia al Juez que conoció el caso en la fase de instrucción, ya que los Jueces Promiscuos municipales se ha establecido no cuenta con los insumos necesarios para atender este tipo de diligencias de la Justicia transicional; siendo menester advertir que en la diligencia de entrega deberá observarse las medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en Observación General No. 7 (Párrafo 1 del Artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16º periodo de sesiones 1997; ofreciendo como básico el otorgamiento del tiempo necesario para que se proceda al traslado de los bienes muebles y semovientes de propiedad de quien se encontrare en los fundos, proporcionando todas las demás medidas que estime necesarias para protección personal, familiar y patrimonial de quien lo habita.

Entendido que la restitución y el retorno procuran volver a la víctima a la situación en que se encontraría si los hechos de violencia no hubiesen tenido lugar, esto es, subsistiendo de la tierra, debe resaltarse que son diferentes. Una situación ilustrativa de la diferencia existente entre los conceptos enunciados es que podría acontecer que una persona beneficiada por la restitución no desee retornar al predio por determinada razón, es por ello que la ley prevé, como excepción, que amparado el derecho fundamental a la restitución de tierras la víctima no retorne al predio, sino que sea compensado, solo por dar un ejemplo.

Lo expuesto no es creación o pretensión de esta Sala, por el contrario, desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD hoy SNARIV), el cual tiene como objetivo

“1. Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)”²⁴.

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

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

²³ Parágrafo 4º. El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por ley.

²⁴ Artículo 4 Ley 387 de 1997.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

entidades: ANSPE – Agencia Nacional para la superación de la pobreza extrema, ACR – Agencia Colombiana para la Reintegración, AGN – Archivo General de la Nación, Alta Consejería para las Regiones y la Participación Ciudadana, Bancóldex, Banco Agrario de Colombia, Centro de Memoria Histórica, Alta Consejería Presidencial para la Equidad de la Mujer, Consejo Superior de la Judicatura, Contraloría General de la República, Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Programa Presidencial para la Acción Integral contra Minas Antipersonal, Defensoría del pueblo, DNP – Departamento Nacional de Planeación, DPS – Departamento para la Prosperidad Social, Fiscalía General de la Nación, Finagro – Fondo para el financiamiento del Sector Agropecuario, INCODER – Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, ICBF – Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICETEX – Instituto Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior, IGAC – Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, Ministerio de Cultura, Ministerio de Defensa Nacional, Ministerio de Educación Nacional, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Ministerio de Justicia y del Derecho, Ministerio de Salud y Protección Social, Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio del Interior, Ministerio de Relaciones Exteriores, Ministerio del Trabajo, Policía Nacional de Colombia, Procuraduría General de la Nación, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo de la población Afrocolombiana, Negra, Palenquera y Raizal, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo integral de los Pueblos Indígenas de Colombia, Registraduría Nacional del Estado Civil, SENA – Servicio Nacional de Aprendizaje, SIC – Superintendencia de Industria y Comercio, Superintendencia de Notariado y Registro, Superintendencia Financiera de Colombia, UACT – Unidad Administrativa para la Consolidación Territorial, Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, Unidad Nacional de Protección, y las demás organizaciones públicas o privadas que participen en las diferentes acciones de atención y reparación en el marco de la Ley 1448 de 2011.

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

Igualmente, se ordenará proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 a la parte solicitante, ordenando a la Unidad de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado. Igualmente, dicha entidad deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en



Consejo Superior de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos, lo cual encuentra su fundamento en el numeral 1 del artículo 73 de la ley 1448 de 2011²⁵, en el artículo 91 de la misma ley en su literal p)²⁶; en el Decreto 4801 de 2011, específicamente el numeral 1º del artículo 3º, mediante el cual se estructuran las funciones de la Unidad de Restitución de Tierras, y se determinó que a ésta corresponde definir, entre otros, los planes y programas con enfoque diferencial, orientados a la restitución efectiva y sostenible de tierras y territorios despojados y abandonados forzosamente, contribuyendo así a la reparación integral de las víctimas y al goce efectivo de sus derechos constitucionales.

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

5. RESUELVE

5.1.1. Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno favor de los señores Rosa Ana Santana Castro y Julio Ramón Márquez Perea, sobre el predio denominado Villa Diana, ubicado en el corregimiento Apure del Municipio de Plato departamento de Magdalena, identificado con matrícula inmobiliaria No. 226-23575 y número predial 00-07-0001-0106-000; con un área de 3 ha 9252 m²

Los linderos y medidas actuales de la finca Villa Diana son:

NORTE:	Partiendo desde el punto.0034483 en dirección este en línea recta hasta llegar al punto 69407 en una distancia de 214,96 metros. Colinda con la Vía Doble Calzada Ruta Del Sol.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 69407 en dirección sur en línea recta pasando por el punto AUX1 hasta llegar al punto 0034485 en una distancia total de 301,54 metros. Colinda con el predio del Señor RAMIRO TORO.
SUR:	Partiendo desde el punto 0034485 en dirección oeste y en línea recta, hasta llegar al punto 0034482 en una distancia total de 144,71 metros. Colinda con el predio del Señor RAFAEL COTE.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 0034482 en dirección norte en línea quebrada y pasando por el punto 69423 hasta llegar al punto 0034483 en una distancia de 198,03 metros. Colinda con el predio del Señor RAFAEL COTE.

²⁵ "Principios de la restitución. La restitución de que trata presente ley estará regida por los siguientes principios:
1. Preferente. La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo post restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para víctimas."
En este mismo sentido, según el numeral 4º del Artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, preceptúa que las víctimas tienen derecho al retorno o reubicación en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad."
²⁶ (...) "La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita suficientemente motivada según el caso:
p. Las órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas;" (...)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

Los cuales se ubican dentro de las siguientes coordenadas:

IDPUNTO	LATITUD	LONGITUD
69407	9° 51' 18,904" N	74° 30' 31,493" W
AUX1	9° 51' 12,904" N	74° 30' 34,737" W
34485	9° 51' 10,219" N	74° 30' 36,100" W
34482	9° 51' 11,455" N	74° 30' 40,684" W
69423	9° 51' 13,030" N	74° 30' 40,159" W
34483	9° 51' 17,488" N	74° 30' 38,402" W
Alcantarilla	9° 51' 18,607" N	74° 30' 34,256" W

- 5.1.2. Reputar la inexistencia del negocio de promesa de compraventa celebrado entre la señora Rosa Ana Santana como promitente vendedora y el señor Edilberto Campo Ortiz como promitente comprador, en el año 2008.
- 5.1.3. Declarar la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre la señora Rosa Ana Santana Castro como vendedora y el señor Carlos Hincapié Peña como comprador, perfeccionado mediante escritura pública No. 228 del 26 de mayo de 2009 en la Notaría de Zambrano.
- 5.1.4. Declarar la nulidad del contrato de transacción celebrado mediante documento privado, suscrito por Rosa Ana Santana y el señor Edilberto de Jesús Campo Ortiz el día 4 de agosto de 2014.
- 5.1.5. Tener por inexistente cualquier posesión ejercida por los señores Edilberto de Jesús Campo Ortiz y Carlos Cesar Hincapié Peña sobre la parcela Villa Diana.
- 5.2. Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno favor de los señores Rosa Ana Santana Castro y Julio Ramón Márquez Perea, sobre el sobre el lote de terreno segregado del predio Villa Diana, ubicado en el corregimiento Apure del Municipio de Plato departamento de Magdalena, denominado Villa Diana, identificado con matrícula inmobiliaria No.226-50011 y mide 5101,01 m²

El predio segregado de la finca Villa Diana se encuentra dentro de los siguientes linderos, medidas y coordenadas:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

CUADRO DE COORDENADAS			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1581637,85	952534,10	
			38,10
2	1581645,10	952571,51	
			79,75
3	1581660,26	952649,81	
			40,79
4	1581666,86	952690,06	
			0,49
5	1581666,43	952690,29	
			22,59
6	1581668,05	952712,82	
			31,33
7	1581640,80	952697,35	
			47,76
8	1581631,98	952650,42	
			120,57
9	1581607,90	952532,28	
			14,44
10	1581605,02	952518,135	
			36,51
1	1581637,85	952534,10	
AREA = 5101,01 m2			

Ordénese a la Unidad de restitución de tierras de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 98 de la ley 1448 y al decreto 4829 de 2011 ofrecer a los señores Rosa Ana Santana Castro y Julio Ramón Márquez Perea como medida de reparación un predio de similares características y condiciones al que fue objeto de proceso, otorgándose para ello un término de seis (6) meses a la Unidad de Restitución de Tierras a fin de garantizar la materialización del amparo al derecho fundamental a la Restitución de Tierras o en su defecto se compense en dinero.

5.3. Respecto a las oposiciones presentadas:

5.3.1. Declarar fundada la oposición presentadas por parte de Banco Agrario de Colombia S.A. En consecuencia mantener incólume la hipoteca constituida sobre el predio Villa Diana por la señora Rosa Ana Santana Castro, en favor del Banco Agrario de Colombia S.A., mediante escritura pública No. 047 del 5 de febrero de 2006 de la Notaría de San Jacinto.

La obligación que dio origen al mentado gravamen hipotecario deberá ser comprendida dentro de las medidas de alivio de pasivo en favor de las víctimas restituidas.

5.3.2. Declarar fundadas la oposiciones presentadas por parte del señor Carlos Cesar Hincapié Peña y Yuma Concesionaria S.A. con relación a la finca Villa Diana.

5.3.3. Declarar acreditada la buena fe exenta de culpa en la adquisición del predio Villa Diana por el señor Carlos Cesar Hincapié Peña. Como consecuencia ordénese al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

Despojada el pago de una compensación en dinero a este opositor, por la suma de veintitrés millones quinientos cincuenta y uno mil doscientos pesos moneda legal colombiana (\$23.551.200,00), valor que se devengará a partir de la ejecutoria de esta providencia.

- 5.3.4. Declarar acreditada la buena fe exenta de culpa en la adquisición sobre el lote de terreno segregado del predio Villa Diana identificado con FMI 226-50011 por Yuma Concesionaria S.A. En consecuencia permítase a la Agencia Nacional de Infraestructura conserva la titularidad del dominio sobre dicho bien.
- 5.4. Órdenes referentes a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos:
 - 5.4.1. Se ordena inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal “c” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
 - 5.4.2. Ordenar levantar las medidas cautelares que pesan sobre los inmuebles afectados con el presente proceso de restitución.
 - 5.4.3. Cancelar la anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 226-23575.
 - 5.4.4. Ordénese como medida de protección la restricción consistente en la prohibición de enajenar los predios restituidos a la parte reclamante, dentro de los dos años siguientes prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011.
- 5.5. Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas a los señores Rosa Ana Santana Castro, Julio Ramón Márquez Perea y su núcleo familiar al momento del desplazamiento, la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.
- 5.6. Ordenar a las entidades que conforman el SNARIV el apoyo y seguimiento del retorno y reubicación del núcleo familiar de los solicitantes.
- 5.7. Ejecutoriada la presente sentencia se ordena la entrega material de la finca “Villa Diana” por parte del señor Carlos Cesar Hincapié Peña a los señores Rosa Ana Santana Castro y Julio Ramón Márquez Perea, dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00

Radicado Interno No. 0033-2020-02

- 5.7.1 Para la práctica de la diligencia se comisiona al Juzgado Cuarto Civil del Circuito Especializado de Restitución de Tierras de Sincelejo en Santa Marta disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de Plato (Magdalena).
- 5.7.2 Debe tener en cuenta el Juez comisionado que deberá evitarse que esta sentencia se constituya en un desalojo forzoso para la parte opositora y su núcleo familiar con la aplicación medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en Observación General No. 7 (Párrafo 1 del Artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16º periodo de sesiones 1997; ofreciendo como básico el otorgamiento del tiempo necesario para que se proceda al traslado de los bienes muebles y semovientes de propiedad de quien se encontrare en los fundos, proporcionando todas las demás medidas que estime necesarias para protección personal, familiar y patrimonial de quien lo habitar .
- 5.7.3 Para hacer efectiva esta orden se libraré por parte de la secretaría de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art. 100 Ley 1448 de 2011).
- 5.8. Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 a los solicitantes amparados en esta sentencia, Rosa Ana Santana Castro y Julio Ramón Márquez Perea, ordenando a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado.
- 5.9. Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos atendiendo la individualización e identificación del predio lograda en esta sentencia.
- 5.10. Oficiar, por intermedio de la Secretaría de esta Sala, a la empresa de correo ADPOSTAL "472" a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.
- 5.11. Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.
- 5.12. La presente sentencia fue discutida y aprobada por las magistradas integrantes de la Sala, mediante sesión de la fecha, según acta No. 135.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**Firmado electrónicamente
LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada**

**Firmado electrónicamente
MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada**

**Firmado electrónicamente
ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada
(Aclaración de voto)**



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00021-00
Radicado Interno No. 0033-2020-02