

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

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

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES.

TIPO DE PROCESO: RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS
SOLICITANTE: LIDA DOLORES MONTEGRO CANTILLO
OPOSICIÓN: UNILDO JOSE CHARRIS LARA
PREDIO: EL RAIZAL, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE REMOLINO, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No 228-2189 Y NÚMERO CATASTRAL 47605000200000201000.

Acta No.06

II. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede esta Sala a proferir sentencia dentro de la solicitud de restitución y formalización de tierras formulada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, en adelante La Unidad, en nombre y a favor de LIDA DOLORES MONTEGRO CANTILLO, con relación al predio denominado El Raizal, ubicado en el municipio de Remolino, departamento de Magdalena, identificado con matrícula inmobiliaria 228-2189 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitionuevo, y donde funge como opositor UNILDO JOSE CHARRIS LARA.

III. ANTECEDENTES

1. Solicitud

La Unidad presentó solicitud colectiva de restitución de tierras en favor de varias personas, entre ellas la señora LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO¹, a fin que se declare como titular de este derecho fundamental con relación al predio acabado de mencionar, según los hechos que a continuación se resumen:

Aduce que la solicitante poseía el predio que adquirió de su esposo, mediante contrato de compraventa que se hizo con Sixta Herrera, precisando que "Aproximadamente la solicitante junto con el Sr. Pedro Escorcía y Everto Escorcía Lara, le compraron a la señora Sixta Herrera 21 cabuyas de terreno distribuidas en 7 para cada uno"².

Relata que el predio fue utilizado para la cría de animales y la siembra de productos del campo.

Expresa que en la solicitud de inscripción en el registro, la interesada manifestó "tuvieron tres hijos viviendo en Santa Rita. Dicho (sic) jóvenes se desplazaron junto con sus padres en octubre de 1999. El marido de la solicitante estuvo presente el 23 de Julio de 1997 cuando asesinaron al difunto Luis Mariano. Al día siguiente aun (sic) hermano de la solicitante lo asesinaron en un corregimiento cercano llamado corral viejo. La víctima se

¹ Nacida el 3 de agosto de 1952 según su cédula de ciudadanía a folios 101 y 102 cuaderno No 1.

² Tomado de la solicitud presentada por La Unidad, que a su vez lo tomó de la petición de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas.

llamaba Tomás Iván Montenegro. En octubre de 1999 la familia de la solicitante se desplazó al casco urbano de Remolino (sic) y alquilaron una casa, pero la violencia continuó y asesinaron a una amiga de la solicitante que trabajaba en la Alcaldía de Remolino (sic). La víctima se llamaba Aida Vargas”.

Expone que en el año 2000 se desplazó a Sabanagrande por temor a estar en una lista negra y vendió el predio a Pedro Charris, quien fue asesinado antes de firmar la escritura.

Narra que vive con su esposo, quien trabaja como mecánico, que el predio solicitado se encuentra abandonado desde el 1 de octubre de 1999, fecha en que se desplazó junto con su núcleo familiar

2. Pretensiones.

La Unidad, actuando en defensa de los intereses del solicitante promovió la acción especial prevista en el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, deprecando que se declare a la solicitante y su núcleo familiar titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras y que como consecuencia de ello se ordene como medida preferente de reparación integral la formalización sobre el predio mencionado, impartiendo las órdenes pertinentes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en adelante en esta providencia ORIP de Sitionuevo, Magdalena, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que se denominará en este proveído IGAC y cobijar al peticionario con las medidas complementarias que sean del caso.

3. Actuación en sede judicial.

La solicitud fue admitida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo en Santa Marta por medio de auto del 22 de julio de 2016³, ordenándose las notificaciones y vinculaciones de rigor.

Por auto del 26 de julio de 2017⁴ se abrió el proceso a pruebas, decretando la práctica de los medios de convicción solicitados.

Aun estando en la etapa probatoria, compareció el señor UNILDO JOSE CHARRIS LARA, allegando escrito mediante el cual manifiesta su oposición a las pretensiones de este proceso. En cuanto a los hechos en que se sustenta la solicitud aclara que es natural y había vivido toda su vida en el municipio de Remolino, hasta que se produjo su desplazamiento en noviembre de 1999 a causa de la violencia y luego su padre PEDRO JUAN CHARRIS GONZALEZ fue asesinado el 8 de abril de 2004 por grupos armados al margen de ley cuando se traslada al corregimiento de Santa Rita a verificar sus tierras y ganado. Expone que adquirió el predio solicitando en restitución por compra que hizo a la solicitante y a los señores EBERTO MIGUEL ESCORCIA LARA y PEDRO ANTONIO ESCORCIA MONTENEGRO, a través de escritura pública No 061 del 23 de diciembre de 2004, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No 228-2189. Relata que después entre las mismas partes suscribieron contrato de transacción, en que declararon que no se les causó daños directos ni indirectos y que se comprometen a no efectuar ninguna reclamación presente o futura con ocasión de la compraventa, en los términos del artículo 2483 del Código Civil. Resalta que desde la suscripción de la escritura pública entró en

³ Folios 145 a 154.

⁴ Folios 312 a 315.

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

posesión del predio, ejerciendo actos de señor y dueño, como fueron mejoras y adecuaciones en el inmueble, sin que haya sido perturbado hasta la fecha; finalmente puntualiza que cuando llegó al inmueble lo encontró en manos de su progenitor, puesto que los vendedores se lo habían entregado para su cuidado y explotación económica con opción de compra, pero no se pudo realizar la negociación por el deceso del mismo.

Continúa su defensa el opositor observando que los hechos narrados por la solicitante no son ciertos, por cuanto nunca abandonó el inmueble, como ella misma lo manifiesta en su declaración, como se dijo fue entregado al padre del comprador, haciéndose la negociación de buena fe, sin presión o amenaza, por lo cual tacha la calidad de despojada y el abandono alegado.

Tal oposición se admitió por auto del 18 de abril de 2018⁵ y posteriormente mediante auto fechado 11 de mayo de 2018 se declaró cerrado el debate probatorio y se ordenó remitir el expediente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena para lo de su competencia⁶.

Finalmente, una vez recibido el expediente en este Tribunal, se tiene que mediante Acuerdo PCSJA18-10907 del 15 de marzo de 2018, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, se crearon despachos y cargos de apoyo transitorios para la Jurisdicción Civil Especializada en Restitución de Tierras, entre ellos esta Sala y en cumplimiento de ello fueron remitidos expedientes para fallo, uno de los cuales es objeto de estudio en esta sentencia.

4. Acervo probatorio.

2. Cédula de ciudadanía de la solicitante (folios 101 a 102 y 133).
3. Acta de avalúo y calificación del IGAC (folios 103 a 113).
4. Descarga de folio de matrícula inmobiliaria (folios 114 a 118).
5. Constancia No 00045 del 10 de junio de 2016 (folio 121).
6. Resolución No 0023 del 17 de junio 2016 (folios 123 a 124).
7. Folio de matrícula inmobiliaria (folios 129 a 130)
8. Consulta IGAC (folio 131).
9. Registro civil de nacimiento y cédulas de ciudadanía del grupo familiar (folios 132 a 142).
10. Informe técnico predial, informe técnico de georreferenciación y demás anexos (CD a folio 144).
11. Respuesta de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena sobre la ubicación del predio (folios 209 a 214).
12. Concepto y plano de Corpamag (folios 215 a 216).
13. Respuesta Incoder (folio 218 a 219).
14. Declaraciones ante Notario (folios 221 y 223).
15. Respuesta del Director de Bosques, Biodiversidad y servicios Ecosistémicos del Ministerio de Ambiente (folios 239 a 242).
16. Constancia de inscripción de medida cautelar por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos (folios 246).
17. Respuesta del Director de Bosques y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente (folios 248 a 249).

⁵ Folios 583 a

⁶ Folios 366.

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

18. Respuesta de la Coordinadora de Defensa Judicial de la Unidad para las Víctimas (folios 250 a 251).
19. Respuesta de la Alcaldía de Remolino (folio 353).
20. Respuesta Centro Nacional de Memoria Histórica (folios 354 a t
21. Respuesta Coordinador del Observatorio DDHH y DIH Presidencia de la República (folios 358 a 359).
22. Respuesta Coordinadora Grupo Restitución, Superintendencia Delegada para la Protección y Restitución de Tierras (folios 406 y 407).
23. Consulta jurídica VUR de matrícula inmobiliaria (folios 408 a 413).
24. Respuesta CODHES (folios 424 a 427).
25. Cd y acta de inspección judicial (folios 434 a 444).
26. Cd y acta de declaraciones (folios 445 a 455).
27. Respuesta Dirección para la Acción Integral de Minas Antipersona (folios 468 a 461).
28. Interrogatorio al opositor (folio 530).
29. Escritura No 68 del 8 de septiembre de 1986 de la Notaría de Sitionuevo (517 a 519).
30. Escritura No 061 del 23 de diciembre de 2004 de la Notaría de Remolino (folios 550 a 551).
31. Contrato de transacción (folios 555 a 556).
32. Certificación sobre la declaración jurada de condición de desplazado del opositor (folio 557).
33. Registro civil de defunción del señor PEDRO GONZANLEZ CHARRIS (folio 559).
34. Registro civil de nacimiento del solicitante (folio 560).
35. Cd y acta de inspección judicial (folio 589 a 590).
36. Cd contentivo de Informe Técnico Predial e Informe Técnico de Georreferenciación del predio EL RAIZAL. (Folio 143).

IV. CONSIDERACIONES

1. Competencia.

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

2. Problema jurídico.

Debe resolverse por parte de esta Corporación, si se encuentra demostrada la calidad de víctima de la solicitante, su relación jurídica con el predio objeto de restitución, si los supuestos de hecho se dieron en el lapso previsto en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011; sentado lo anterior se pasará a estudiar los hechos y argumentos de la oposición. Todo lo expuesto para concluir si se dan los presupuestos necesarios para acceder a las pretensiones formuladas en la solicitud de restitución de tierras y demás temas de la petición y la oposición, dando las ordenes a que hubiere lugar.

Para dilucidar lo anterior, es necesario que la Sala exponga y se fundamente sobre el marco establecido en la referida ley para este tipo de casos, el contexto de violencia en el municipio donde se ubica el predio objeto de restitución, la calidad de víctima y la oposición.

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

3. Marco jurídico general implementado a través de la ley 1448 de 2011: medidas de reparación a las víctimas del conflicto armado en Colombia por medio de la restitución de tierras.

El proceso de restitución de tierras en Colombia ha sido institucionalizado mediante la ley 1448 de 2011 como una verdadera necesidad para ofrecer una herramienta eficiente al alcance de las víctimas de la violencia, para proteger sus derechos frente al despojo o abandono de sus predios. Si bien existían otros mecanismos procesales, el trámite mixto previsto dicha ley es el más adecuado para la problemática y en la situación actual de nuestro país, el cual se desarrolla en una fase administrativa y judicial.

Esta evolución de la justicia colombiana responde a nuestra propia institucionalidad jurídica según el Preámbulo y el texto Constitucional (artículos 1,2, 29, 93 y 229), como también a los compromisos internacionales sobre derechos humanos que hacen parte del Bloque de Constitucionalidad, como la Declaración Universal de Derechos Humanos (artículos 1, 2, 8 y 10), Convención Americana de Derechos Humanos (CADH) (artículos 1, 2, 8, 13, 21, 24, 25 y 63), del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (PIDCP) (artículos 2, 3, 9, 10, 14 y 15), de la Convención contra la tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanas o degradantes (CCT) (artículos 13 y 14), además de otros documentos como los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng), Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro).

La ley 1448 del 2011 nace en un momento decisivo para la realidad socio-política, económica y cultural de Colombia, "A partir de la necesidad de resarcir el daño provocado por el conflicto que desde hace más de 50 años enfrasca al país, surge la Ley 1448 de 2011, por medio de la cual se reconoce la existencia de ese conflicto armado interno y la necesidad de reparar a las víctimas dejadas por el mismo, garantizando de igual forma sus derechos a la verdad y a la justicia" (Proyecto de Ley 157 del 2015 del senado Número de Gaceta 228).

Ya expedida la ley 1448 de 2011 y en lo atinente al proceso de restitución de tierras, se identifican en ella una primera fase administrativa y una segunda judicial, sobre lo que la Corte Constitucional en la sentencia T-679 de 2015 ha determinado que se trata de un sistema mixto y flexible, una acción civil que no se encuadra en las figuras tradicionales y mucho menos en un juicio contencioso.

Es así como la etapa administrativa termina con la inscripción en el REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE, que procede de oficio por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, o por solicitud de quien esté interesado de acuerdo al artículo 76 de dicha normatividad, lo que constituye a la vez requisito de procedibilidad para poder acudir a la etapa judicial.

De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la naturaleza del proceso de Restitución de Tierras en el contexto de justicia transicional y las finalidades del mismo, atienden a las siguientes consideraciones:

"Adicionalmente, la Sala encontró necesario referirse al carácter especial que tiene el proceso de restitución y formalización de tierras, desarrollado normativamente por la

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

Ley 1448 de 2011, cuyo objeto principal es la adopción de medidas en beneficio de las víctimas del conflicto armado en el marco de la justicia transicional y con miras a garantizar sus derechos a la verdad, justicia, reparación y no repetición. En particular, el derecho a la reparación integral prevé la restitución de tierras despojadas, acompañada de la formalización de las mismas, en beneficio de las víctimas de despojo y desplazamiento forzado, con el fin de dignificarlas y contribuir a la cesación de la vulneración masiva de derechos a la que se enfrentan. Por lo anterior, esta Corporación ha advertido que la restitución y formalización de tierras es un procedimiento especial y preferente, como herramienta de construcción de paz, en el marco del cual se han establecido unas reglas que permiten que su desarrollo sea más flexible y expedito, dadas las circunstancias de vulnerabilidad en que se encuentran sus destinatarios, entre las cuales se previeron reglas para la publicidad de las actuaciones que se desplieguen, de tal forma que se garantice también la participación y el derecho de defensa y contradicción de los terceros que puedan verse afectados.”⁷

4. Contexto de violencia en el Municipio de Remolino-Magdalena.

En atención a lo dispuesto en el artículo 105 #3 de la ley 1448 del 2011, la UAGRTD Dirección territorial Magdalena elaboró documento de análisis de contexto de violencia en el municipio de Remolino- Magdalena, el cual fue consignado en el libelo genitor de la siguiente manera:

“Contexto de Violencia Remolino Magdalena.

El municipio de Remolino se encuentra ubicado en el departamento del Magdalena, el cual limita al norte con el municipio de Sitio Nuevo, al sur con el municipio de Salamina, al este con los municipios de Pueblo Viejo, El Retén y Pivijay y al oeste con el río Magdalena⁸. Sus habitantes adquirieron la propiedad y posesión de las tierras por tres vías: una, por herencia generacional -de padre a hijo-; otra, por compra a través de recursos propios producto de la venta de la producción agropecuaria y finalmente a través de ocupación de zonas baldías. Históricamente el municipio ha sido productor de recursos agropecuarios, los cuales contribuían con el crecimiento económico, social y cultural de los corregimientos y veredas⁹. Las fincas y parcelas de los campesinos producían arroz, berenjena, yuca, ñame, maíz, plátano, ahuyama, guayaba, mango, guineo, así como la cría y comercialización de ganado mayor y sus derivados como queso, leche, suero-mantequilla; también ganado menor como cerdos y aves de corral (gallinas)¹⁰, los cuales eran llevados hacia los municipios circunvecinos y a ciudades como Barranquilla o Santa Marta.

Geográficamente el municipio de Remolino se encuentra atravesado por caños y ciénagas que lo alimentan constantemente, permitiendo fáciles comunicaciones con el entorno que lo rodea¹¹, esto, aunado a la fertilidad de sus tierras, la ubicación geográfica, la cual se encuentra cercana al río Magdalena, el mar Caribe y la Ciénaga Grande del Magdalena (ver mapa 1).

Mapa 1: Ubicación geográfica de las microzonas de Remolino rural: Norte, Centro y Sur-2015.

⁷ Sentencia T-647/17 Corte Constitucional, Magistrada Ponente DIANA FAJARDO RIVERA. Bogotá DC, diecinueve (19) de octubre de dos mil diecisiete (2017).

⁸ “Información General del Municipio de Remolino” (2013). Disponible en: http://remolino-magdalena.gov.co/informacion_general.shtml. Consultado el 20 de febrero de 2015, 9:50 am.

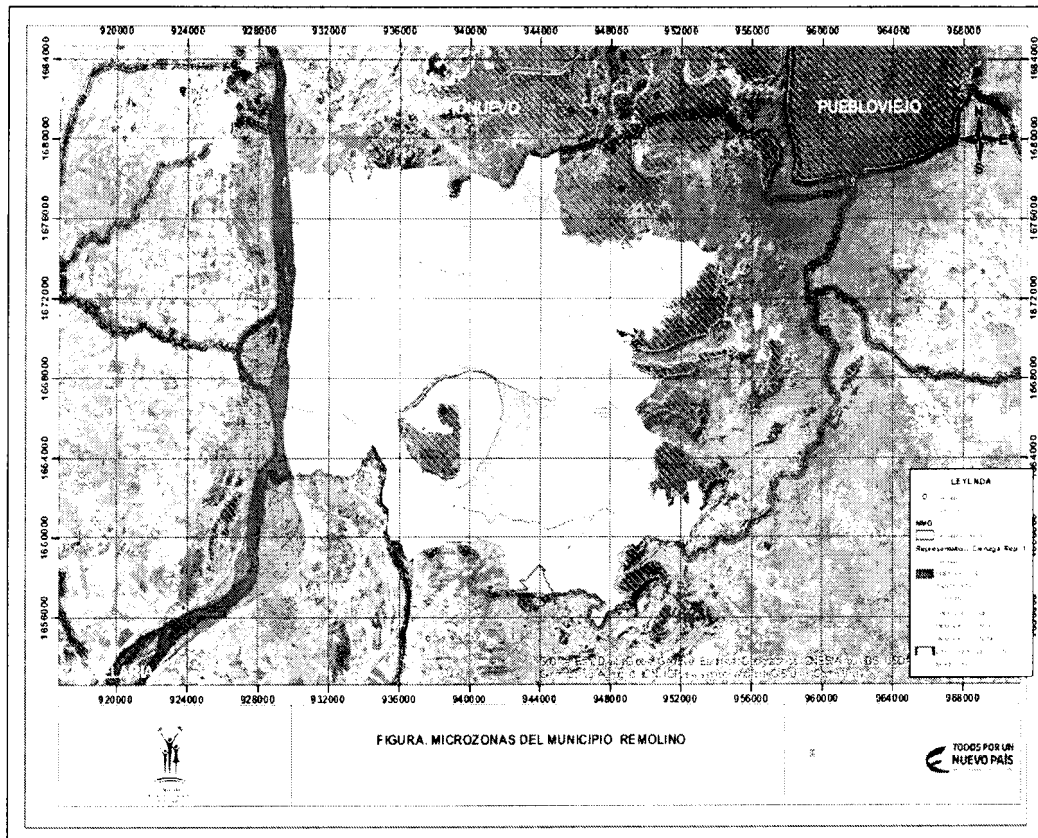
⁹ UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria, Recolección de Información Comunitaria (Línea de tiempo) con solicitantes de las microzonas de Remolino rural Norte y Centro, Remolino-Magdalena, 26 de mayo de 2015.

¹⁰ UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS. Sistema de Registro de Tierras Abandonadas y Despojadas Forzosamente. IDs: 67322, 69293. Microzona: Sector Los Patos.

¹¹ Información General del Municipio de Remolino: Hidrografía, (2013). Disponible en: http://remolino-magdalena.gov.co/informacion_general.shtml, consultado el 02 de septiembre de 2015, 03:10 pm

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018



Fuente: Área Catastral-Unidad de Restitución de Tierras-Dirección Territorial Atlántico, 3 de agosto de 2015. Área Catastral-Unidad de Restitución de Tierras-Dirección Territorial Atlántico, 3 de agosto de 2015.

a. La presencia de guerrillas del ELN en el municipio de Remolino: 1994-1999.

En 1965 nace el Ejército de Liberación Nacional (ELN) y sus acciones violentas en el municipio de Remolino comienzan a visibilizarse a mediados de la década de los 90, cuando empieza a hacer presencia (en un principio) en la zona urbana y rural el Frente Francisco Javier Castaño:

“El ELN por su parte hizo su aparición en el departamento en la primera mitad de los años noventa, con la creación del frente Francisco Javier Castaño, como respuesta a una estrategia de desdoblamiento de frentes, trazada por la organización en la reunión nacional de Héroes y Mártires de Anorí en 1983. El ELN pasó entonces de tener 3 frentes en el país a principios de la década de los ochenta a 46 en 1996. Además de los municipios de Ciénaga y Fundación, entre los cuales se desplaza ese frente, el ELN creó núcleos en los municipios de Pivijay, Remolino, Sitionuevo Cerro de San Antonio, Ciénaga Grande y la zona limítrofe con el departamento del Atlántico, en los que actuaba a través del frente Domingo Barrios”¹².

Luego, en 1998 el frente Francisco Javier Castaño se desdobra y surge el frente Domingo Barrios, el cual inicia su accionar en el suroccidente del departamento del Magdalena, específicamente en los municipios de Pivijay, Sitionuevo, Remolino, Salamina y Cerro de San Antonio¹³. Dicho frente se encargó durante la segunda mitad de la década de los 90 e inicios del siglo XX, de presionar y

¹² OBSERVATORIO DE PROGRAMA PRESIDENCIA DE DH Y DIH (OPPDH), (2010). Diagnóstico de la situación del pueblo indígena Chimila-Ette Ennaka. Disponible en: http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Documents/2010/DiagnosticoIndigenas/Diagnostico_CHIMILA.pdf, consultado el 10 de febrero de 2016, 5:20 pm.

¹³ VERDAD ABIERTA, (2010). Los grupos armados ilegales en Cesar y Magdalena. Disponible en: <http://www.verdadabierta.com/bloques-de-la-auc/2822-los-grupos-armados-ilegales-en-magdalena-y-cesar>, consultado el 10 de febrero de 2016, 3:12 pm.

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

cometer acciones violentas en contra de los pobladores de la zona rural y urbana del municipio de Remolino.

De acuerdo a las actividades comunitarias realizadas por la Unidad de Restitución de Tierras, los solicitantes de la microzona de Remolino rural Sur afirman que desde 1996 cuando el ELN comenzó a ubicar sus bases militares en este municipio, es cuando se presentan un sinnúmero de hechos violentos (asesinatos selectivos, robo de ganado, extorsión, secuestro) que comenzaron a dejar víctimas y desplazamientos forzados¹⁴. En ese sentido, la comunidad manifiesta que el primer hecho violento cometido en contra de la población civil del municipio fue el asesinato del señor Guillermo Alberto Molina el 27 de mayo de 1996, cerca del corregimiento de Martinete y a manos del frente “Domingo Barrios” del ELN¹⁵.

Para 1997, la comunidad identificó el secuestro del ganadero y concejal del municipio de Pivijay Carlos Salvador Mena Álvarez, por parte del ELN en el año de 1997¹⁶, quien fue movilizado por el corregimiento de Santa Rita del municipio de Remolino. Este hecho en particular marcó el comienzo de la estigmatización de esta población como colaboradora de la guerrilla¹⁷.

De igual forma, según información suministrada por solicitantes de tierras en las actividades comunitarias (cartografía social del conflicto y línea de tiempo), de las microzonas de la zona rural y urbana del municipio de Remolino (Remolino rural: Norte, Centro y Sur), en 1997 el ELN tenía en la zona un campamento móvil ubicado en la Ciénaga de la Aguja, el cual fue posteriormente utilizado por las AUC luego de desplazar a la guerrilla¹⁸.

En las mismas actividades comunitarias, los solicitantes identificaron que en 1999, este mismo grupo armado asesinó a Federico Charris, Roque Bolaños Navarro y a Silvio Morón, en situaciones que aún son desconocidas¹⁹.

b. La presencia de los grupos paramilitares en la zona rural y urbana del municipio de Remolino: 1997-1999.

La llegada de las Autodefensas Unidas de Colombia al municipio de Remolino se da a partir de 1997, con el Bloque Norte y sus principales jefes: Salvatore Mancuso y Rodrigo Tovar Pupo, alias Jorge 40, quienes se encargaron, junto a algunos de sus subordinados: Tomas Freyle Guillén, alias “Esteban” o “09”, Miguel Ramón Posada Cantillo, alias “Rafa”, Luis Alfredo Arizal Torres, alias “Marcos”²⁰ y otros, de perseguir, estigmatizar, desplazar y cometer acciones violentas contra los pobladores de la zona rural y urbana del municipio de Remolino²¹. La creación y consolidación de

14 UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria, Recolección de Información Comunitaria (Línea de tiempo y Cartografía Social) con solicitantes de la microzona de Remolino rural Sur, Remolino-Magdalena, 11 y 12 de junio de 2015.

15 UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria, Recolección de Información Comunitaria (Línea de tiempo y Cartografía Social) con solicitantes de la microzona de Remolino rural Sur, Remolino-Magdalena, 11 y 12 de junio de 2015.

16 UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria, Recolección de Información Comunitaria con solicitantes del sector Los Patos, Remolino-Magdalena, 19 de septiembre de 2014.

17 Consultar, UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria, Recolección de Información Comunitaria con solicitantes del sector Los Patos, Remolino-Magdalena, 19 de septiembre de 2014.

18 UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria, Recolección de Información Comunitaria con solicitantes del sector Los Patos, Remolino-Magdalena, 6 de agosto de 2014.

19 UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria, Recolección de Información Comunitaria (Línea de tiempo) con solicitantes de las microzonas de Remolino rural Norte y Centro, Remolino-Magdalena, 26 de mayo de 2015.

20 Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional-Fiscalía 31, (2015), Santa Marta, Oficio N°. 448 FIS-31-UNJYP, 27 de febrero, pp. 7.

21 Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional-Fiscalía 31, (2015), Santa Marta, Oficio N°. 448 FIS-31-UNJYP, 27 de febrero, pp. 1-27.

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

este bloque, dio paso a la construcción de frentes que se desplazarían por todo el Caribe colombiano, con el fin de enfrentar a la guerrilla del ELN. En ese sentido, se creó el Frente José Pablo Díaz al mando de Edgar Ignacio Fierro Flores alias Don Antonio, del cual posteriormente en 1999 se crea el Frente Pivijay al mando de Tomas Gregorio Freyle Guillem alias Esteban o Cero Nueve²², el cual sería el encargado de llevar el “control” de AUC a dichas zonas:

“ [Sic]...Luego el grupo ilegal inicia recorridos por los municipio de Pivijay, Concordia, Pedraza, Cerro de San Antonio, El Piñón, Salamina, Remolino y Sitionuevo, en los cuales iban reuniendo a la población civil y les informaban de la presencia de las Autodefensas, demostrando poderío y control de la zona...[Sic]”²³.

Con el tiempo, y luego del asesinato de alias Esteban el 22 de noviembre de 2000, Miguel Ramón Posada Castillo, alias Rafa, toma el mando del frente el 2 de diciembre del mismo año y en honor a alias Esteban, cambia el nombre del Frente Pivijay al Frente Tomás Guillem²⁴, continuando así con las actividades delictivas que se venían desarrollando en la zona. Así mismo, alias Rafa reestructura el frente y conforma dos nuevas escuadras, una al mando de Edmundo de Jesús Guillem Hernández, alias Caballo, y la otra al mando de Luis Alfredo Arizal Torres, alias Marcos²⁵.

Según el portal web de verdadabierta.com²⁶ y de la Fiscalía 31 de Justicia y Paz de Santa Marta²⁷, como parte del proceso de expansión del Bloque Norte de las AUC este grupo estableció en el año de 1997 una base paramilitar en el municipio de San Ángel, departamento del Magdalena, la cual se encontraba conformada por aproximadamente 50 hombres al mando de alias Esteban, alias Giovanni y de alias Coyará²⁸, los cuales se encargaban de controlar las vías de acceso que iban del corregimiento de San Rafael al municipio de Remolino, y de la zona rural de Remolino a los municipios de Salamina y Pivijay²⁹.

El 23 de junio de 1997 se presentó el primer hecho violento contra campesinos del corregimiento de Santa Rita, que marcó a todos los habitantes del casco urbano y rural del municipio de Remolino, y el cual llevó al desplazamiento de todos los habitantes de dicho corregimiento³⁰. El hecho se dio cuando un grupo de hombres de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC), liderados por Tomás Gregorio Freyle Guillén, alias “Esteban”, convocaron a todo el pueblo a la plaza principal, donde, comenzaron a solicitar documentos de identidad, y justo cuando se los solicitan al profesor Luis Mariano Pertuz Lara éste les contestó que no los tenía por haberlos dejado en el casco urbano del municipio de Remolino. Al parecer por este motivo el profesor fue confundido con otra persona que hacía parte del ELN y posteriormente fue asesinado, tal como se deja ver en apartes de la siguiente entrevista a un solicitante:

22 Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional-Fiscalía 31, (2015), Santa Marta, Oficio N°. 448 FIS-31-UNJYP, 27 de febrero, pp. 2.

23 Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional-Fiscalía 31, (2015), Santa Marta, Oficio N°. 448 FIS-31-UNJYP, 27 de febrero, pp. 2.

24 Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional-Fiscalía 31, (2015), Santa Marta, Oficio N°. 448 FIS-31-UNJYP, 27 de febrero, pp. 3.

25 Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional-Fiscalía 31, (2015), Santa Marta, Oficio N°. 448 FIS-31-UNJYP, 27 de febrero, pp. 3.

26 VERDAD ABIERTA, (2013). La Despojo-política en Remolino. Disponible en:

<http://www.verdadabierta.com/component/content/article/48-despojo-de-tierras/4807-la-despojo-politica-en-remolino>, consultado el 02 de septiembre de 2015, 03:53 pm.

27 Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional-Fiscalía 31, (2015), Santa Marta, Oficio N°. 448 FIS-31-UNJYP, 27 de febrero, pp. 2.

28 UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria, Recolección de Información Comunitaria (Cartografía social) con solicitantes del sector Los Patos, Remolino-Magdalena, 6 de agosto de 2014.

29 Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional-Fiscalía 31, (2015), Santa Marta, Oficio N°. 448 FIS-31-UNJYP, 27 de febrero, pp. 2.

30 UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria, Recolección de Información Comunitaria con solicitantes del corregimiento de Santa Rita el 15 y 16 de noviembre de 2013, y con solicitantes del sector Los Patos, el 6 de agosto de 2014.

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

“...de un momento a otro se presentó ese grupo, y nos llamó a todos calle por calle, nos amontonó a todos en la plaza, en la iglesia, ahí nos iba pidiendo cédula a to 'mundo [Sic], nosotros le dábamos la cédula. Gracias al señor ese día no hubo sino que al profesor que le digo que lo mataron por, dicen ellos que por equivocación de pronto, porque estaban buscando a otros Luis y él casi mismo apellido de él pero dejó la cédula aquí en Remolino, se jueron [Sic], mataron al profesor, se jueron. Vinieron al mes siguiente, volvieron e hicieron otra vez el daño y mataron a una prima hermana mía y al marido [...]”³¹.

De igual forma, en 1998 en la zona rural-centro del municipio de Remolino fueron secuestrados cuatro (4) ganaderos a manos del ELN: Laureano Quant, Pedro Consuegra, Quintin Mercado y Polo, a este último se le desconoce el nombre. Ante tal situación miembros del Gaula de la Policía Nacional fueron enviados a diferentes municipios y corregimientos cercanos a Remolino con el fin de lograr la liberación de las personas secuestradas, muy a pesar de que nunca se tuvo claridad sobre los motivos que llevaron al secuestro de estos ganaderos³².

En 1999 paramilitares comandados por Tomás Gregorio Freyle Guillén, alias “Esteban”, asesinaron el 16 de septiembre en el corregimiento de Santa Rita a la pareja de esposos Andrés Avelino Pertuz y Ana Margarita Gutiérrez Cabarcas³³, argumentando que éstos eran colaboradores de la guerrilla:

“Los paramilitares transitaban la zona sin ninguna restricción de las autoridades y el 16 de septiembre de 1999, volvieron al pueblo de Santa Rita en horas de la noche buscando a los esposos Andrés Avelino Pertuz y Ana Margarita Cabarcas a quienes sacaron de la casa y asesinaron delante de sus hijos y de los habitantes del pueblo convocados para que vieran “como se matan los guerrilleros”³⁴.

El 16 de octubre de 1999, los paramilitares regresaron al corregimiento de Santa Rita y esta vez asesinan a dos personas cerca de la iglesia, conocidos en el pueblo como “los cachacos” (Carlos Julio Giraldo Gómez y otro registrado como N.N)³⁵, los cuales eran propietarios de negocios de tiendas en el corregimiento. Luego, se produjo la desaparición forzada y posterior asesinato de los señores Bienvenido Fuentes Charris, Luis López Cantillo y Lácides Retamozo³⁶, la cual fue confesada por alias Dany Daniel, en versión libre rendida ante la Fiscalía 31 de Justicia y Paz de la ciudad de Santa Marta:

*“En diligencia de versión libre rendida el día 22 de noviembre del año 2011 el postulado **DANY DANIEL VELÁSQUEZ MADERA**, manifestó que el día de los hechos sacaron a dos (2) hombres de las tiendas del lugar y procedieron darle muerte en el atrio de la iglesia; indica que como consecuencia de los hechos igualmente procedieron a la*

³¹ UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria. Entrevista realizada a solicitante del sector “Los Patos” del municipio de Remolino, el 24 de agosto de 2013, min: 00:01-1:11. Remolino-Magdalena.

³² Diario El Heraldo, “Secuestrados cuatro ganaderos en el Magdalena”, (1998). Sección Regionales, Barranquilla, 19 de octubre, pág. 4D.

³³ UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria. Recolección de información comunitaria (Línea de tiempo, Cartografías sociales) de las microzonas de: Santa Rita, Los Patos y Remolino rural norte, centro y sur; todas pertenecientes al municipio de Remolino-Magdalena, 2013-2015.

³⁴ Sentencia Edgar Ignacio Fierro Flores. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá. Sala de Justicia y Paz, Magistrada Ponente: Léster María González Romero, Radicación: 110016000253-200681366, Procedencia: Fiscalía 03 Unidad Nacional de Justicia y Paz, Bogotá, 7 de diciembre de 2011, pp. 16 disponible en: www.minsalud.gov.co/Normatividad/Sentencia%20Fierro%20Flores%202011.pdf.

³⁵ UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria. Recolección de información comunitaria (Línea de tiempo) con solicitantes del corregimiento de Santa Rita, en el municipio de Remolino-Magdalena, realizada el 15 y 16 de noviembre de 2013.

³⁶ UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria. Recolección de información comunitaria (Línea de tiempo) con solicitantes del corregimiento de Santa Rita, en el municipio de Remolino-Magdalena, realizada el 15 y 16 de noviembre de 2013.

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

retención de tres habitantes los cuales fueron transportados en el tractor en que se movilizaban, indica que la zona era señalada como sitio habitual de visita por parte de los grupos guerrilleros que operaban en el lugar, a punto que el día de los hechos mientras ellos ingresaban la guerrilla iba saliendo en una canoa³⁷.

“DANY DANIEL VELÁSQUEZ MADERA: *La última incursión que se hizo en el pueblo de Santa Rita que yo recuerde donde yo participé, que ahí fue donde sacaron a los dos señores de la tienda y fueron asesinados junto a la iglesia, no recuerdo exactamente a qué horas fue que llegamos, que fue en horas de la mañana tempranito, donde apenas se llegó al pueblo se dividieron tareas, el grupo también se dividió, yo hice participación en la sacada de los señores de la tienda, en los otros señores no hice participación.../[Sic]...después que hicimos el asesinato de estos señores procedimos a salir en un tractor, no recuerdo que fue lo que pasó después con estos señores”.../[Sic]...**FISCAL:** Señor postulado ¿Cuál fue el motivo o razón por la cual llegan al corregimiento de Santa Rita y cometen dicha incursión?, Doctora la información que se manejaba era que allí paraba mucho la guerrilla en ese pueblo.../[Sic]...³⁸.*

Es importante tener en cuenta que los hechos mencionados ocurrieron en realidad en 1999 como declaran las víctimas, y no en 2000, tal como lo afirmaron en versión libre ante la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y La Paz alias Rafa y alias Dany Daniel, los cuales pertenecían al frente Tomas Guillén tales como alias Rafa, y alias Dany Daniel, entre otros³⁹. Por ejemplo para este hecho en particular se referencian dos fechas diferentes: una, suministrada por los solicitantes de tierras, otra, por la Fiscalía General de la Nación; ambas versiones son importantes para la Unidad de Restitución de Tierras, ya que no solo se le da prevalencia a la información suministrada por la Fiscalía, sino también a la suministrada por las víctimas.

Al inicio del año 2000 las AUC desarrolló un gran número de hechos violentos, por ejemplo: el 5 de abril asesinaron a Armando Charris, Edinson Cantillo, María Hilaria González Sierra y Argenido quien era esposo de María Hilaria, esta última pareja fue sacada de su casa y llevada a 300 metros del municipio y posteriormente asesinados. Estos hechos produjeron que los familiares de María Hilaria dejaran abandonadas sus tierras, producto del nivel de violencia que fueron víctimas⁴⁰. Luego, el 19 de mayo, los hermanos Farud y Neyid Hamith Ordoñez fueron sacados de su casa en la cabecera del municipio de Remolino y posteriormente asesinados⁴¹, sus cuerpos fueron encontrados en la finca El Establo, del corregimiento de Las Casitas⁴². Este hecho fue reconocido en versión libre colectiva de postulados del Frente Tomás Guillen o Frente Pivijay del 27 de julio de 2012, por Alberto Enrique Martínez Macea, alias Roberto o Machete; Deiro Elias Londoño Garcés, alias Care Niña; y Javier Sánchez Arce, alias El Calvo⁴³. Casi un mes después, el 15 de agosto

37 Fiscalía General de la Nación. Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz. Oficio remitido a la Unidad de Restitución de Tierras- Dirección Territorial Atlántico, N°. FIS-31-UNJYP, Radicado N°. DTAB2-201300609. 13 de diciembre de 2013.

38 Fiscalía 31 de Justicia y Paz de Santa Marta-Magdalena. Masacre de Santa Rita. Versión libre de 22 de noviembre de 2011, audio 1, minuto: 11:20:07 a 11:30:05 am.

39 Fuentes: UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria, Recolección de Información Comunitaria (Línea de tiempo) con solicitantes del corregimiento de Santa Rita, Remolino-Magdalena, 15 y 16 de noviembre de 2013. Fiscalía General de la Nación. Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y La Paz. Oficio N°. FIS-31-UNJYP, Radicado N°. DTAB2-201300609. 13 de diciembre de 2013. Además la fecha en que ocurrieron los hechos se corroboró también en la página web del Vivanto:

<https://vivanto.unidadvictimas.gov.co/Seguridad/Usuarios/Ingreso?returnUrl=%2F>, el cual fue consultado el día 14 de abril de 2014, 10:27 am.

40 UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria, Recolección de Información Comunitaria (Línea de tiempo) con solicitantes de las microzonas de Remolino rural Norte y Centro, Remolino-Magdalena, 26 de mayo de 2015.

41 UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria, Recolección de Información Comunitaria (Línea de tiempo) con solicitantes de las microzonas de Remolino rural Norte y Centro, Remolino-Magdalena, 26 de mayo de 2015.

42 Sistema de Registro de Tierras Abandonadas y Despojadas Forzosamente, ID: 136642. Declaración (de familiar) para la Solicitud de Inscripción en el Registro Único de Víctimas, 28 de mayo de 2013, pág. 2.

43 Acta de consulta de información en la Fiscalía 31 de Justicia y Paz de Santa Marta, (2015). “Versión libre del postulado Miguel Ramón Posada Castillo, alias Rafa, miembro y jefe del Frente Pivijay o Tomás Guillen del Bloque Norte de las AUC. Cuaderno N° 5-Acta de versión libre colectiva postulados Frente Tomás Guillen o Frente Pivijay, 27 de julio de 2012”, folio 3-4. Consultado el 25 y 26 de agosto de 2015.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018**

asesinan en el casco urbano del municipio de Remolino a Cristóbal Morón Pabón y Aida Vargas Pabón⁴⁴, esta última era la inspectora de policía del municipio de Remolino⁴⁵. Con el tiempo, los paramilitares se terminaron ejerciendo el control del municipio y su zona rural; por ejemplo, en el corregimiento de Martinete, los paramilitares daban orden de toque de queda con el fin de que las personas no salieran de sus casas, en otros casos

“... Ellos daban la hora de dormida y levantada; donde podíamos penetrar, y donde no; porque si no teníamos permiso para ir a los corregimientos a trabajar, teníamos que tener un salvoconducto...”⁴⁶.

Las acciones violentas por parte del Bloque Norte a través del frente Tomás Guillem, continuaron en el año 2001 cuando alias “Marcos” asesinó a los hermanos Wilches Hernández: Calixto, José y Emilio en la finca Doña Javiela, de propiedad de uno de ellos.

De acuerdo a las actividades de recolección de información comunitaria realizada con los solicitantes de las Microzona de la zona rural de Remolino, al frente Tomas Guillem del Bloque Norte de las AUC se le atribuye el asesinato de las siguientes personas: Olmedis Fontalvo Peña, Luis Pabón, Latiffe Jamith Gonzalez, Anuar Camacho Bonett, Genaro Charris Charris, Dagoberto Fontalvo Morrón, Emiro Escorcía Bonett, Carlos Cabarcas Morrón, Wilfrido Cabarcas Morrón, Ana Pertuz, Tista Ortega Díaz, Manuel Fontalvo, entre otros⁴⁷.

En 2002 se desplaza nuevamente un significativo número de campesinos que fueron afectados por el conflicto armado que se estaba viviendo en la zona debido a las acciones violentas que se estaban cometiendo en la zona rural y urbana del municipio de Remolino.

En ese sentido, algunos comienzan a retornar en el mismo año pero esta vez se encontraron con la sorpresa que para poder hacerlo debían pagar la vacuna que exigía las AUC, a esto se le suma que debían someterse a un proceso de verificación de que su regreso se hacía sólo con el ánimo de trabajar la tierra⁴⁸. Las acciones anteriores llevaron a que ante la necesidad económica algunos campesinos se acogieron a esta medida, pero con la condición interpuesta por los paramilitares, de que ninguno (ni dueños, ni trabajadores) se quedara en las tierras, esto también sumado al temor de los campesinos por la presencia de las AUC en la zona rural⁴⁹:

“... [SIC]... Las fincas de los ricos no pararon de producir. Llos Ordoñez, los Parada... ellos nunca dejaron de producir, ni su ganado sufrió nada; a ellos no les tocaban un pelo, no los secuestraron ni nada. En las declaraciones usted puede ver que no hubo un rico que puso un muerto, ni un rico que diga se le llevaron el ganado, aquí la arremetida fue con la gente pobre. El trato de ellos fue preferencial,

⁴⁴ UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria, Recolectión de Información Comunitaria (Línea de tiempo) con solicitantes de las microzonas de Remolino rural Norte y Centro, Remolino-Magdalena, 26 de mayo de 2015.

⁴⁵ Sistema de Registro de Tierras Abandonadas y Despojadas Forzosamente, ID: 132420.

⁴⁶ UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria, Recolectión de Información Comunitaria (Línea de tiempo) con solicitantes de las microzonas de Remolino rural Norte y Centro, Remolino-Magdalena, 26 de mayo de 2015.

⁴⁷ UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria, Recolectión de Información Comunitaria (Línea de tiempo) con solicitantes de las microzonas de Remolino rural Norte y Centro, Remolino-Magdalena, 26 de mayo de 2015. Algunos de estos hechos se encuentran también mencionados en el Banco de Datos de Noche y Niebla-Municipio de Remolino-Magdalena.

⁴⁸ UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria, Recolectión de Información Comunitaria (Línea de tiempo) con solicitantes de las microzonas de Remolino rural Norte y Centro, Remolino-Magdalena, 26 de mayo de 2015.

⁴⁹ UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria, Recolectión de Información Comunitaria (Línea de tiempo) con solicitantes de las microzonas de Remolino rural Norte y Centro, Remolino-Magdalena, 26 de mayo de 2015.

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

los ricos no tuvieron esas calamidades. Los ricos siguen siendo los más ricos y nosotros los más pobres, el que no tenía con que defenderse... [SIC]...⁵⁰.

La presencia del frente Tomás Guillem del Bloque Norte de las AUC, se mantuvo en la zona hasta el 7 de marzo de 2006, cuando estos se desmovilizaron en el municipio de la Mesa, Cesar, en la cual entregaron sus armas y equipos de guerra con el fin de acogerse a la ley de Justicia y paz ofrecida por el gobierno dentro del proceso para el logro de la Paz en Colombia⁵¹. Si bien esta desmovilización dio pie para que muchos excombatientes comenzaran a colaborar con la justicia, otros continuaron en su vida delictiva sin acogerse a la ley de Justicia y Paz, tal es el caso de Hernán Arturo Cantillo Camargo, alias "Giovanni", quien perteneció a los Frentes 19 de las FARC, al frente "Domingo Barrios" del ELN y por último al Bloque Norte de las AUC. Después del 2006, alias "Giovanni" comenzó a incursionar en las llamadas bandas criminales, en particular en la de "Los Rastrojos", en la cual se dedicó hasta el día 26 de julio del año 2013⁵² (año en que fue capturado) a presionar y atemorizar a las víctimas del conflicto armado⁵³.

5. La calidad de víctima.

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

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

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

⁵⁰ UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – Dirección Territorial Atlántico – Equipo de Intervención Comunitaria, Recolección de Información Comunitaria (Línea de tiempo) con solicitantes de las microzonas de Remolino rural Norte y Centro, Remolino-Magdalena, 26 de mayo de 2015. Minuto: 02:07:47 (Testimonio de representante de víctimas).

⁵¹ Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional-Fiscalía 31, (2015), Santa Marta, Oficio N°. 448 FIS-31-UNJYP, 27 de febrero.

⁵² "Cayó alias Giovanni en Galapa" (2013). Diario El Heraldo, disponible en: <http://www.elheraldo.co/judicial/cayo-alias-yovanny-en-galapa-118803>. Consultado el 3 de abril de 2014, 1:45 pm.

⁵³ "Cayó alias Giovanni en Galapa" (2013). Diario El Heraldo, disponible en: <http://www.elheraldo.co/judicial/cayo-alias-yovanny-en-galapa-118803>. Consultado el 3 de abril de 2014, 1:45 pm.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018**

derivar la condición de víctima, se inscriben o no en el ámbito del conflicto armado interno”; esto es, si el hecho o situación guarda una relación cercana con el desarrollo del conflicto armado.

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

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

6.4. En consecuencia, la jurisprudencia constitucional ha reconocido que la condición de víctima del conflicto armado tiene lugar cuando los hechos acaecidos guardan una relación de conexidad suficiente con este, sin que sea posible establecer límites al concepto de conflicto armado, entre otros factores, a partir de la calidad o condición específica del sujeto que cometió el hecho victimizante.”⁵⁴(Negrilla y Subrayado fuera del texto original).

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

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

⁵⁴ Sentencia C- 069/16. Magistrado Ponente LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ. Bogotá D.C., dieciocho (18) de febrero de dos mil dieciséis (2016).

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

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

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

6. Buena fe exenta de culpa.

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

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

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

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

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

"Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: 'Error communis facit jus', y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que 'Tal máxima indica que si

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa¹.”

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

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

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

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

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

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

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

7. Caso concreto.

En el asunto de marras, La Unidad presentó solicitud de restitución y formalización de tierras a nombre de la señora LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO, con relación al predio EL RAIZAL, ubicado en el corregimiento de Santa Rita, jurisdicción del municipio de Remolino en el Departamento del Magdalena e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 228-2189 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitio Nuevo.

7.1 Requisito de procedibilidad.

Para tal efecto, se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el art. 76 de la ley 1448 del 2011, con la inclusión de la solicitante y el predio pretendido en el Registro de Tierras Despojadas, tal como se puede observar en la constancia número CL 0045 del 10 de junio del 2016⁵⁵, expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Dirección Territorial Magdalena.

7.2 Identificación del predio

De conformidad con el informe técnico predial contenido en el cd visible a folio 143 del cartulario, el inmueble EL RAIZAL se encuentra ubicado dentro del globo de mayor extensión denominado FINCA RAIZAL, en el municipio de Remolino, departamento de Magdalena e identificado de la siguiente manera:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área Registral	Área Catastral
228-2189 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitio Nuevo ⁵⁶ .	47605000200000277000	20 hectáreas	20 hectáreas con 8152 metros cuadrados

El área solicitada en restitución por la señora LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO es de 7 hectáreas, sin embargo el área georreferenciada por La Unidad de Restitución de Tierras es 6 hectáreas con 8817 metros cuadrados, cabida que será la tenida en cuenta por este Tribunal, por haber sido determinada en campo por profesionales especializados

⁵⁵ Certificación a folio 121 del cuaderno número 1.

⁵⁶ Visible a folios 129.130 del cuaderno número 1.

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

adsritos a la Unidad de Restitución de Tierras, a través de la utilización de un sistema de verificación preciso y actualizado.

Las colindancias y coordenadas del predio EL RAIZAL son las siguientes:

Cuadro de Colindancias

ID_Punto	Distancia en Metros	Colindante	Revisión Topológica	ID restitución
177041				
	229.41	CAÑO RAIZAL		NR
133903				
	472.18	NOEL ROCCO HERRERA	CUMPLE	124488
177028				
	177.84	UNILDO CHARRIS		NR
177040				
	417.05	UNILDO CHARRIS		NR
177041				

Coordenadas Geográficas

CUADRO DE COORDENADAS				
ID_PUNTO	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
1	1670618.63	941568.3141	10° 39' 34.154" N	74° 36' 41.605" W
133903 ULISES	1670992.151	941632.9461	10° 39' 46.314" N	74° 36' 39.500" W
177028	1670552.003	941615.2799	10° 39' 31.989" N	74° 36' 40.056" W
177040	1670547.868	941437.4902	10° 39' 31.844" N	74° 36' 45.906" W
177041	1670963.666	941405.3089	10° 39' 45.374" N	74° 36' 46.988" W
177047	1670762.668	941567.3447	10° 39' 38.842" N	74° 36' 41.646" W
2	1670667.428	941545.7864	10° 39' 35.741" N	74° 36' 42.349" W
3	1670848.501	941583.5362	10° 39' 41.636" N	74° 36' 41.118" W
4	1670633.289	941429.8452	10° 39' 34.624" N	74° 36' 46.162" W

Finalmente, el mencionado informe técnico predial señala que el inmueble solicitado presente las siguientes afectaciones ambientales:

- Se encuentra dentro del Plan de Manejo para el sitio Ramsar y Reserva de la Biosfera de la Ciénaga Grande de Santa Marta, 2004. Se ubica en zona de uso restringido. (Ramsar).
- El predio hace parte de la cuenca baja del río Magdalena.

En cuanto a la ubicación del inmueble en zona de riesgo se estipula que el mismo "presenta amenaza y afectación baja. En estas provincias predominan la erosión concentrada y diferencial, los desprendimientos y los deslizamientos rotaciones y translacionales. Estos movimientos son más bien localizados y asociados casi siempre a las actividades humanas.

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

También presenta afectación por inundaciones, el predio se encuentra en zona inundable periódica.”.

Frente a estos últimos informes y los datos que ellos reflejan, serán relevantes en el momento de decidir, de ser caso, la restitución material del predio, sobre lo que se ocupará las Sala en páginas subsiguientes.

7.3 Relación jurídica de la solicitante con el predio objeto de restitución, despojo o abandono forzado alegado.

De acuerdo con la solicitud, la accionante ostentaba calidad de ocupante del predio pretendido al momento del abandono forzado alegado.

Al respecto, se observa que en la anotación número 1 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 228-2189⁵⁷ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitio Nuevo, se inscribe la escritura pública número 12 del 2 de abril de 1938, a través de la cual se protocoliza una falsa tradición por parte del municipio de Remolino al señor SALVADOR HERRERA LARA.

En la anotación número 2 del mencionado documento, se inscribe la escritura pública número 68 del 8 de septiembre de 1986, a por medio de la cual los señores INDALECIO, MANUEL SALVADOR, MIRIAM y SABINA DOLORES HERRERA HERRERA, así como SIXTA TULIA HERRERA MONTENEGRO y CARLOS JULIO MONTENEGRO HERRERA venden “GANANCIALES Y HERENCIALES-FALSA TRADICIÓN” a los señores PREDRO ANTONIO ESCORCIA MONTENEGRO, EBERTO MIGUEL ESCORCIA LARA y LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO.

En cuanto a la adquisición del predio solicitado la demandante manifestó lo siguiente en su interrogatorio de parte.

“PREGUNTADO: Señora Lida manifieste usted al despacho cómo adquiere usted el predio EL RAIZAL. **CONTESTADO:** Bueno ella ya murió de viejita, se lo compré a la señora Sixta Herrera, no se me el segundo apellido. **PREGUNTADO:** Cuando usted le compra ella le dice que le estaba vendiendo unos derechos herenciales de su padre. **CONTESTADO:** No, yo le compre a ella EL RAIZAL, compramos ese terreno y lo partimos entre los tres que fue el señor Pedro que es el suegro, Heberto cuñado y mi persona y ahí le hicimos divisiones y cada quien sacó escritura, yo saqué mi escritura, ellos también sacaron escritura y se vendió con las escrituras.

...
PREGUNTADO: Señora Lida mire según el folio de matrícula número 228-2189 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitio Nuevo aparece que hay una venta de gananciales y herenciales del señor Herrera Lara Salvador a unas personas. **CONTESTADO:** Claro, ese era el dueño pero la mujer se llamaba Sixta, esa era la mujer de él, como el murió, ella fue dueña de ese terreno y ella vendió, nos vendió a nosotros. **PREGUNTADO:** ¿Conoce al señor Indalecio? **CONTESTADO:** Ya el murió. **PREGUNTADO:** ¿Al señor Manuel Salvador? **CONTESTADO:** Murió. **PREGUNTADO:** ¿A la señora Sabina Dolores? **CONTESTADO:** También. **PREGUNTADO:** ¿A la señora Mirian? **CONTESTADO:** Mirian sí está viva. **PREGUNTADO:** ¿A la señora Sixta? **CONTESTADO:** Ella era la mujer y ya murió.”

⁵⁷ Visible a folios 129-130 del expediente.

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

Sobre la explotación del inmueble, la accionante depuso:

“**PREGUNTADO:** cuando ustedes la compraron ¿qué actividad ejercían en esas tierras? **CONTESTADO:** cuando yo lo compré a la señora que enviudó, esas tierras más bien era puro monte, porque cuando la compramos fue que nosotros cultivábamos rosa, maíz yuca y luego se sembraban hierbas para los animales, y habían animales, teníamos unos animalitos ahí, de eso vivíamos. **PREGUNTADO:** ¿quién explotaba el terreno en su totalidad, quien cuidaba el terreno de mayor extensión que compró usted junto con su suegro y su cuñado? **CONTESTADO:** bueno, mientras no había eso si se administraba, se pagaban unos trabajadores, habían unas vaquitas que se ordeñaban y así se dividía, pero desde que pasó eso se abandonó y se mal vendió. **PREGUNTADO:** ¿Quién lo hacía, usted o su suegro? **CONTESTADO:** El suegro veía lo de él y yo pagaba a un trabajador. **PREGUNTADO:** Es decir que usted pagaba para que le hicieran los trabajos allá. **CONTESTADO:** Claro, yo pagaba.”

De los anteriores medios de prueba se colige que el inmueble solicitado es un bien que no ha salido del patrimonio del Estado y por lo tanto, pese a que la interesada manifieste tener derechos sobre el mismo, no pasa de ser una mera expectativa, en atención a que como se consignó en la solicitud de restitución de tierras, la calidad en la que se encontraba era de ocupante, ello porque aunque existe una cadena de actos traslativos inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, los mismos se encuentran asociados a falsa tradición, o a tradición incompleta de derechos, de ahí que el predio EL RAIZAL deba considerarse como un bien baldío susceptible de adjudicación por ocupación.

En este orden de ideas, debe resaltarse que la falta de antecedentes registrales formales son indicativo que el inmueble sobre el que recae este proceso es un baldío, por lo que no era susceptible de ser negociado como en efecto ocurrió, razón por la cual las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria se hicieron como falsa tradición. Al respecto se tiene que a partir de la sentencia T-488 de 2014⁵⁸, la Corte Constitucional señaló la importancia y dio órdenes a los organismos competentes para emprender un “proceso nacional de clarificación de todos los bienes baldíos de la nación dispuestos a lo largo y ancho del país”, al detectarse un déficit en el sistema de registro unificado de los inmuebles en Colombia y la afectación que se producía al proferirse sentencias de pertenencia sin haber auscultado en debida forma la calidad del predio. En esa misma línea la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil profirió fallo STC2618-2017 del 24 de febrero de 2017, donde realiza un estudio pormenorizado del régimen legal de predios agrarios, analizando las normas que han regulado lo concerniente a su ocupación, posesión, propiedad, y que estableciendo, los cuales reseñó comenzando desde el año 1936, concluyendo que “Por consiguiente, a partir del 5 de agosto de 1994, fecha en que entró en vigor ese estatuto, los poseedores de terrenos rurales que no consolidaron la prescripción adquisitiva en vigencia de la Ley 200 o bajo el Decreto 578 de 1974, no pueden alegar en su favor la presunción consagrada en el artículo 1° de la Ley «sobre régimen de tierras» de 1936 en virtud de la cual se hallaban «exentos, respecto de la Nación, de la carga de la prueba del dominio» , porque la Ley 160 de 1994 le exige acreditar la propiedad privada”.

En suma de lo hasta aquí expuesto, con los elementos de prueba recaudados en el plenario no se acreditó fehacientemente que el predio objeto de las pretensiones sea de naturaleza

⁵⁸ Magistrado Ponente JORGE IVÁN PALACIO PALACIO, sentencia del nueve (9) de julio de dos mil catorce (2014).

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

privada, sino que por el contrario, es un bien baldío⁵⁹ sin antecedentes registrales, que por tanto pertenece a la Nación y no era posible negociarlo, venderlo o poseerlo.

En lo que respecta al despojo o abandono forzado del inmueble, la señora LIDA MONTENEGRO señaló:

“PREGUNTADO: ¿Cuánto tiempo vivió en Santa Rita? **CONTESTADO:** Yo viví como 9 años en Santa Rita, los demás los he vivido en el Atlántico. **PREGUNTADO:** ¿En qué año se fue usted de Santa Rita? **CONTESTADO:** Cuando hubo el desplazamiento salí de ahí como en el 99. **PREGUNTADO:** O sea que usted llegó a Santa Rita en el 91. **CONTESTADO:** Yo tenía 9 años de estar viviendo en Santa Rita. **PREGUNTADO:** Usted sale en el 1999, ¿Alguna vez volvió al predio Santa Rita? **CONTESTADO:** no, desde que yo salí no he vuelto a regresar al predio, yo iba a ver pero no me quedaba en el predio, a ver como estaba la casa. **PREGUNTADO:** ¿Y después del desplazamiento? **CONTESTADO:** Bueno, se abandonó, usted sabe que por amenazas, por miedo salimos. **PREGUNTADO:** ¿Nunca más llegaron a explotar el predio? **CONTESTADO:** Nunca más, se abandonó eso y después se vendió. **PREGUNTADO:** O sea, después que se fueron lo abandonaron completamente y posteriormente lo que hicieron fue venderlo. **CONTESTADO:** No, se abandonó un poquito porque ajá y todavía estaba la violencia, por eso si se hubiera calmado lo hubiera vendido más caro pero como todavía estaba la violencia se vendió más barato. **PREGUNTADO:** Señora Lida, ¿cuántas hectáreas compran entre los 3? **CONTESTADO:** 7 y media. **PREGUNTADO:** ¿Entre los tres? **CONTESTADO:** Son 21. **PREGUNTADO:** ¿Por qué su suegro y su cuñado no realizaron la solicitud de Restitución así como usted lo hizo? **CONTESTADO:** El suegro mío murió, el cuñado está enfermo es diabético y le operaron un riñón. **PREGUNTADO:** ¿En cuánto lo vendió usted? **CONTESTADO:** Yo vendí eso barato, yo lo vendí en 200 cada hectárea, el valor no lo recuerdo muy bien, tantas cosas que pasaron, yo vendí eso como por millón y pico, a doscientos.”

Sobre el punto en cuestión, el opositor UNILDO JOSÉ CHARRIS LARA en su interrogatorio de parte aseveró:

“PREGUNTADO: ¿En el momento en que usted compró la señora LIDA estaba explotando el predio? **CONTESTADO:** No, porque ella eso lo había dejado ahí, no tenían ganado, no tenían nada. **PREGUNTADO:** ¿Cuál fue la causa por la que ella lo dejó? **CONTESTADO:** La causa fue por los problemas que hubo de los paracos, los paramilitares y esa vaina que todo el mundo se fue, pero ella no ha vendido por amenaza ni mucho menos, ella vendió porque quiso vender.”

En ese orden de ideas, se encuentra acreditado que la solicitante LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO ingresó al predio EL RAIZAL en el año 1986 en compañía de los señores PEDRO ANTONIO ESCORCIA MONTENEGRO y MIGUEL EBERTO ESCORCIA LARA, a quienes identifica como su suegro y cuñado respectivamente, y quienes procedieron a dividir materialmente el inmueble en cuestión en partes iguales.

De la misma manera, se estima acreditado que la señora LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO, explotó económicamente el fundo solicitado a través de actividades

⁵⁹ Al respecto en la sentencia T-293 del dos (2) de junio de dos mil dieciséis (2016), Magistrado Ponente GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO, se precisa: “En relación con los bienes baldíos, el artículo 675 del Código Civil señala que las tierras que se encuentren ubicadas dentro de los límites territoriales y carezcan de otro dueño, pertenecen a la Unión. Esta norma concuerda con lo señalado en la Constitución, en su artículo 102, el cual dispone que el territorio, junto con los bienes públicos, pertenecen a la Nación.”

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

relacionadas con la agricultura y ganadería, por lo menos hasta el año 1999, es decir por trece años, fecha en la que tuvo que abandonar el inmueble con ocasión del contexto de violencia que se venía presentando en la zona de ubicación del fundo como consecuencia del conflicto armado interno.

La explotación económica del predio por parte de la actora está demostrada con su interrogatorio de parte⁶⁰; y el abandono forzado del inmueble está acreditado no solo con el interrogatorio de parte de la demandante, sino con la declaración del opositor UNILDO JOSÉ CHARRIS LARA quien reconoce que la promotora de la causa se desplazó del municipio de Remolino Magdalena por temor a los grupos armados al margen de la ley.

Así las cosas, se ratifica que el hecho que la demandante haya explotado económicamente el predio EL RAIZAL desde el año 1986 hasta el año 1999, fecha de ocurrencia del abandono forzado, le otorgaba en su momento calidad jurídica de ocupante de un bien baldío.

Con base en lo anteriormente expuesto resulta dable plantear las siguientes conclusiones:

- La solicitante LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO, se encuentra legitimada para interponer la presente acción de restitución de tierras con respecto al predio EL RAIZAL, de conformidad con el artículo 75 de la ley 1448 del 2011, en atención a su calidad de ocupante de dicho inmueble en la fecha de ocurrencia del abandono forzado alegado .
- El solicitante fue víctima de abandono forzado, según los derroteros del artículo 74 de la ley 1448, toda vez que se vio obligada a desplazarse del predio EL RAIZAL, por temor a los grupos armados al margen de la ley, con ocasión al contexto de violencia que se venía presentando en la zona de ubicación del fundo, perdiendo de esa manera la posibilidad de administrar, explotar y mantener contacto directo con el predio solicitado en restitución por un lapso, constituyéndose como fue víctima del conflicto armado interno.
- El abandono forzado descrito anteriormente, tuvo ocurrencia dentro de los extremos temporales señalados en el artículo 75 de la ley de víctimas, esto es, entre el 1° de enero del año 1991 y la vigencia de la ley 1448 del 2011, habida cuenta que el hecho victimizante en comento, aconteció en el año 1999.

En ese orden de ideas, se encuentran acreditados en el presente asunto la totalidad de requisitos establecidos en la ley de víctimas, para amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras deprecado por la señora LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO.

⁶⁰ En atención al artículo 78 de la ley 1448 del 2011, cuyo tenor literal reza: "INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio."

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

No obstante, observa la Sala en el informe técnico predial⁶¹ que el inmueble solicitado presenta una serie de afectaciones de tipo medioambiental, como son:

TIPO AFECTACIÓN DOMINIO O USO	HECTÁREAS	M2	DESCRIPCIÓN
Humedales	6	8817	El predio se encuentra dentro del Plan de Manejo para el sitio Ramsar y Reserva de la Biosfera de la Ciénaga Grande de Santa Marta, 2004. Se ubica en zona de uso restringido. (Ramsar). Humedales_IAPH_500K)(Ramsar)27/11/2014; Personal geodatabase 100K_PARA_PUBLICACION_JULIO_2015.gdb
Rondas hídricas	6	8817	El predio hace parte de la cuenca baja del Río Magdalena (shape cuencas Igac 2014). Personal geodatabase 100K_PARA_PUBLICACION_JULIO_2015.gdb
Zonas de riesgo	6	8817	El predio dentro de la zona de microfocalización, en su totalidad presenta amenaza y afectación baja. En estas provincias predominan la erosión concentrada y diferencial, los desprendimientos y los deslizamientos rotaciones y translacionales. Estos movimientos se más bien localizados y asociados casi siempre a las actividades humanas. (Amenaza por Remoción en Masa (2003) SIGOT-IGAC, 06/05/2015). También presenta afectación por inundaciones, el predio se encuentra en zona inundable periódica. (IGACIDEAM_Zonas_Afectadas_Inundacion_06/06/2011)

Lo anterior se ratifica con respuesta de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena⁶², que informa que de conformidad con el decreto 3888 de 2009, el predios El Raizal, entre otros, están ubicados dentro de zona de Humedales de importancia internacional RAMSAR Sistema Delta Estuarino del Río Magdalena, Ciénaga Grande de Santa Marta, y dentro de la zona de reserva de la biósfera del sector Ciénaga Grande de Santa Marta, aclarando este ente que los ecosistemas estratégicos en Colombia gozan de protección especial, cobijados con la convención sobre humedales “RAMSAR”, que propende por su conservación y uso racional para la conservación de la diversidad biológica en general y el bienestar de la comunidades humanas.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que uno de los principios de la restitución de tierras es la Estabilización, instaurada en el artículo 73 numeral 4 de la ley 1448 del 2011 como el derecho de las víctimas de abandono forzado a un retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad, se accederá a la pretensión subsidiaria de compensar a la solicitante con la entrega de un bien inmueble de similares características al despojado, por encontrarse configurada la causal “a” del artículo 97 ibídem, cuyo tenor literal reza:

“COMPENSACIONES EN ESPECIE Y REUBICACIÓN. Como pretensión subsidiaria, el solicitante podrá pedir al Juez o Magistrado que como compensación y con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, le entregue un bien inmueble de similares características al despojado, en aquellos casos en que la restitución material del bien sea imposible por alguna de las siguientes razones:

a. Por tratarse de un inmueble ubicado en una zona de alto riesgo o amenaza de inundación, derrumbe, u otro desastre natural, conforme lo establecido por las autoridades estatales en la materia;
(...)”

⁶¹ Cd anexo folio 144.

⁶² folios 209 a 214.

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

7.4 Formalización jurídica.

De acuerdo con los anteriores planteamientos, se ha concluido que la naturaleza jurídica del predio solicitado escapa al dominio privado, que es un bien baldío sin antecedentes registrales, que la calidad en que se encontraba la solicitante en el bien al momento del desplazamiento era de ocupante sin derechos adquiridos, sino una mera expectativa para que le fuera adjudicado.

De acuerdo con ello, si bien lo procedente en esos casos es proceder conforme al literal g del artículo 91 de la ley 1448 de 2011 y ordenar a la entidad competente que adjudicara el terreno, dadas las condiciones específicas del mismo, sus características y los riesgos que presenta, se dispondrá la compensación con la entrega de un predio equivalente, conforme al artículo 73 numeral 4 ya citado.

Empero, la entrega del predio no se ordenará con cargo del Fondo de Gestión de Tierras Despojadas, puesto que se considera que ello ocurre en aplicación del literal k del artículo 91 mencionado, cuando se ordene “que la persona compensada transfiera al Fondo de la Unidad Administrativa el bien que le fue despojado y que fue imposible restituirle”, en virtud de la ya anotada calidad del mismo, dada la condición de bien baldío del predio EL RAIZAL, pues el mismo ya se encuentra dentro del patrimonio de la Nación.

De lo expuesto concluye la Sala que se debe ordenar a la Agencia Nacional de Tierras adjudicar a la señora LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO un predio de similares características al predio EL RAIZAL, acogiendo el criterio de la Unidad Agrícola Familiar como extensión a titular, teniendo en cuenta que el inmueble solicitado en restitución ostenta naturaleza jurídica de bien baldío, de ahí que no sea necesario ordenar la presente compensación al mencionado Fondo, sino directamente a la Agencia Nacional de Tierras, entidad encargada de ejecutar las políticas sobre ordenamiento social de la propiedad rural.

Lo anterior, teniendo en cuenta que de conformidad con lo estudiado en el acápite de relación jurídica de la demandante con el predio, se determinó que la señora LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO al momento de ocurrencia del abandono forzado se encontraba explotando económicamente un bien baldío, lo cual le otorgaba una expectativa de derecho de propiedad que de no haber ocurrido el hecho de violencia demostrado en el *sub judice*, le hubiera permitido acceder a la formalización de su derecho real a través del cumplimiento de los presupuestos establecidos en el ordenamiento jurídico colombiano, actualmente en el decreto ley 902 del 2007, para tal fin.

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

El artículo 77 de la ley 1448 de 2011 prevé:

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

...

2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

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.

...

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

Aplicando las anteriores nociones al caso puesto en estudio, se colige que de conformidad con las pruebas recaudadas en el legajo y el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria número 228-2189 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitio Nuevo, el negocio jurídico a través del cual la solicitante transfirió el derecho que ostentaba sobre el predio EL RAIZAL, fue el contrato de "COMPRAVENTA DE GANACIALES Y HERENCIALES-FALSA TRADICIÓN" protocolizado mediante escritura pública número 061 del 23 de diciembre del 2004 otorgada en favor del señor UNILDO JOSÉ CHARRIS LARA.

Cabe resaltar que el contrato en comento fue suscrito también por los señores PEDRO ANTONIO ESCORCIA MONTENEGRO y EBERTO MIGUEL ESCORCIA LARA en calidad de vendedores, lo cual se explica con la argumentación esbozada en el acápite de calidad jurídica de la solicitante respecto al predio pretendido, en donde se estableció que la promotora de la causa adquirió el inmueble en compañía de las personas que reconoce como su suegro y cuñado y posteriormente lo dividieron de hecho en fracciones iguales, las cuales explotaban cada uno de manera independiente.

En ese orden de ideas, se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 77 numeral 2 literal "e" de la ley de víctimas, declarando la inexistencia del negocio jurídico protocolizado en la escritura pública número 061 del 23 de diciembre del 2004 inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, pero únicamente en lo que corresponde a la participación de la solicitante LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO.

7.5 La oposición.

Es oportuno referirse a la oposición de UNILDO JOSE CHARRIS LARA, quien resalta la calidad de poseedor que tiene en la cosa objeto del proceso, además el hecho que la negociación se realizó de buena fe, sin presión alguna y finalmente pone de presente que también ha sido víctima del conflicto armado.

En su interrogatorio de parte dicho señor manifestó lo siguiente en cuanto a la adquisición del predio EL RAIZAL:

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

“PREGUNTADO: ¿conoce a la señora LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO?
CONTESTADO: Sí la conozco. **PREGUNTADO:** ¿Desde cuándo la conoce?
CONTESTADO: Uff, ya tengo tiempo desde que vivíamos en Santa Rita, eso tiene más o menos como 30 años. **PREGUNTADO:** ¿Hizo usted alguna negociación de alguna compraventa con la señora LIDA? **CONTESTADO:** No fue una compraventa, yo le compré con escritura y todo. **PREGUNTADO:** ¿En qué año? **CONTESTADO:** Eso fue como en el 2004, 2005. **PREGUNTADO:** Señor UNILDO en la época en qué usted le compró a la señora LIDA en ese territorio existían grupos al margen de la ley. **CONTESTADO:** Ya se estaban como retirando, creo que ya se habían retirado ya. **PREGUNTADO:** ¿Usted tiene algún otro predio cerca del predio que le compró a la señora LIDA? **CONTESTADO:** Así cerquita, sí, pero eso es herencia de mi papá, ahí mismo en frente. **PREGUNTADO:** ¿Qué argumentos le dio la señora LIDA para venderles? **CONTESTADO:** No, ella me dijo que iba a vender y vendió, lo mismo el suegro y el cuñado, yo les compré, pero cuando yo les compré a ellos, o sea si existía la tierra de mi papá pero no habíamos dividido, ahora sí en la tierra de nosotros está mi mamá, mi hermano y yo nada más.

.....
PREGUNTADO: ¿La señora Lida se fue por alguna amenaza? **CONTESTADO:** No, no. **PREGUNTADO:** Usted dice que la conoce hace 30 años. **CONTESTADO:** Claro, yo la conozco si ella es vecina del pueblo de nosotros. **PREGUNTADO:** Pero ella se quedó ahí mismo en ese territorio o se fue para algún lado. **CONTESTADO:** No, ella se fue, ella salió para Remolino, creo que ella vive en Remolino, después creo que partió para SABANA GRANDE. **PREGUNTADO:** ¿Cuándo usted le compró supo usted que la señora Lida o sus familiares tenían alguna amenaza? **CONTESTADO:** No, ellos no fueron ningunos amenazados. **PREGUNTADO:** ¿en cuánto compró? **CONTESTADO:** 5 millones y pico.”

La solicitante LIDA DOLORES MONTENEGRO también depuso sobre la venta del inmueble al opositor en los siguientes términos:

“PREGUNTADO: ¿En qué año hizo usted la negociación del predio? **CONTESTADO:** antes de hacer el desplazamiento, yo tenía como 6 años de haberla comprado. **PREGUNTADO:** cuando usted vendió, ¿el señor Unildo la contactó a usted o usted lo contactó a él? **CONTESTADO:** No, yo fui por necesidad porque no tenía, yo lo contacté a él porque necesitaba. **PREGUNTADO:** ¿Por qué sabía que él estaba comprando predio? **CONTESTADO:** Yo había hablado con el papá, él me había dicho te compro las tierras pero como al papá lo mataron entonces él hijo fue el que las compró. **PREGUNTADO:** cuando usted le vendió al señor Unildo esas tierras, ¿considera usted que era el precio justo por esas tierras? ¿Quién propuso el precio, usted o él? **CONTESTADO:** Él puso el precio y uno lo aceptó, porque en realidad con la violencia las tierras no las querían y las compró baratas así en esa forma. **PREGUNTADO:** En el momento en que vendieron, ¿vendieron los tres y firmaron los tres en la notaría? **CONTESTADO:** sí, fuimos mi suegro, mi cuñado y yo. **PREGUNTADO:** ¿Por qué vendió hasta el año 2004? **CONTESTADO:** porque yo creía que eso se iba a componer y pasando trabajo, entonces yo dije nombre, yo mejor vendo esas tierras, las vendí por eso, vendí el pedacito de tierra porque tenía necesidad, yo pagaba una pieza de arriendo, no tenía para darle a los hijos míos de comer, para el estudio y eso.

.....
PREGUNTADO: ¿Cuándo usted decide hacer la venta, el señor Unildo y sus familiares, su papá, ejercieron alguna presión? **CONTESTADO:** No, vendimos vuelvo y digo porque nosotros necesitábamos, yo tenía mis tres hijos en el colegio. **PREGUNTADO:** ¿Qué necesitaban? **CONTESTADO:** Ay vea, los hijos, el arriendo y ¿a dónde? Yo no tenía, yo soy nada más del pueblo, criando gallina, criando eso, yo no sabía para defenderme para poder trabajar para darle, entonces lo que quedó se mal vendió para darle a mis

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

hijos para que mis hijos no pasaran trabajo. **PREGUNTADO:** Es decir, que usted vendió, para comer, para mantener a sus hijos, para mantener el arriendo, ese tipo de cosas. **CONTESTADO:** Claro, sí señor. **PREGUNTADO:** Señora Lida, ¿Qué espera usted de este proceso de restitución? **CONTESTADO:** Bueno, como el abogado me prometió, yo le dije mira, yo vendí eso por necesidad pero no por amenaza, yo vendí eso barato, entonces el abogado me dijo: no, usted puede, porque si no hubiera pasado lo que pasó usted tuviera sus tierras y yo le dije, claro, bien estuviera porque yo vivía de mis animalitos, de mis crías y todo eso, entonces me dijo, bueno a usted el gobierno le tiene que pagar los gastos y perjuicios porque usted vendió eso mal vendido, yo le dije bueno, así sí, pero de quitárselo al muchacho no, porque yo eso lo vendí, mal haría con decir con amenazas, sino que fue por necesidad que lo vendí, le dije al muchacho que me lo comprara.”

En este orden de ideas, a folios 550-551 del cuaderno número 3 yace fotocopia de la escritura pública número 61 del 23 de diciembre del año 2004 otorgada ante la Notaría Única de Santo Tomás, por medio de la cual los señores EBERTO MIGUEL ESCORCIA LARA, PEDRO ANTONIO ESCORCIA MONTENEGRO y LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO venden al señor UNILDO JOSÉ CHARRIS LARA *“los derechos que les corresponden o pudieran corresponderle vinculados a un inmueble rural finca denominado “EL RAIZAL” que consta con un área superficial de 20 hectáreas, que se halla ubicado en jurisdicción del municipio de Remolino, corregimiento de Santa Rita.”*⁶³

Finalmente, a folios 555-556 del cuaderno número 3 reposa fotocopia de contrato de transacción suscrito por los señores LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO, EBERTO MIGUEL ESCORCIA LARA y PEDRO ANTONIO ESCORCIA MONTENEGRO con el señor UNILDO JOSÉ CHARRIS LARA en fecha 8 de noviembre del 2006, en cuyo contenido se establece que a raíz de la compraventa del bien inmueble el RAIZAL las partes acordaban:

“TERCERA: Que las partes quieren precaver cualquier litigio eventual derivado de la compraventa en mención, con el fin de darle seguridad al acto jurídico así celebrado por las partes, con el objeto de que el inmueble pueda ser utilizado por el comprador como garantía para la obtención de un crédito bancario con el Banco Agrario de Colombia S.A., razón por la cual han acordado celebrar un contrato de transacción que se registrará por las siguientes CLAUSULAS:

PRIMERA: Las partes declaran estar completamente satisfechas con los términos en que celebraron el contrato de compraventa del inmueble, que dicho contrato no les causó daños directos ni indirectos y que el mismo se encuentra ajustado al derecho y sus intereses.

SEGUNDA: En atención a lo declarado en la cláusula anterior las partes acuerdan celebrar una transacción en los términos aquí estipulados con el objetivo de precaver posibles o futuras demandas relacionadas con los antecedentes mencionados, conforme lo dispuesto en los artículos 2469 y siguientes del código civil.

TERCERO: Las partes se comprometen a no efectuar ninguna reclamación presente o futura ante cualquier autoridad administrativa o judicial con ocasión del contrato de compraventa del inmueble celebrado entre las partes, con excepción a lo que se derive de la obligación de saneamiento a que se refiere el artículo 1893 del código civil.

⁶³ Folios 550-551 del cuaderno número 3.

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

CUARTO: En los términos del artículo 2483 del código civil, las partes reconocen la calidad de cosa juzgada del presente acuerdo.”

Así las cosas, este Cuerpo Colegiado considera que si bien en el escrito de oposición se tacha la calidad de víctima de despojo o abandono forzado de la solicitante, no se aportó elemento de convicción alguno que acredite tal aseveración, por el contrario el señor UNILDO JOSÉ CHARRIS LARA en su interrogatorio de parte, acepta que la señora LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO abandonó el inmueble solicitado por el contexto de violencia que se venía presentando en la zona de ubicación del predio EL RAIZAL, específicamente por la presencia de los paramilitares en la región, de ahí que deba desacreditarse tal tacha de la calidad de víctima planteada.

En lo que concierne a la buena fe exenta de culpa alegada por el opositor, se colige que el señor UNILDO CHARRIS LARA no logra acreditar por lo menos una buena fe ordinaria, si se tiene en cuenta que del estudio del folio de matrícula inmobiliaria del predio EL RAIZAL, se puede establecer que dicha heredad se trata de un inmueble baldío que no ha salido del patrimonio del Estado y no podía el solicitante aspirar a obtener derechos de la forma como se hizo la negociación con la solicitante ni los señores EBERTO MIGUEL ESCORCIA LARA y PEDRO ANTONIO ESCORCIA MONTENEGRO.

Frente a ello se resalta, que las tres anotaciones del certificado de tradición y libertad número 228-2189 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitio Nuevo Magdalena, están asociadas a falsa tradición, de ahí que no pueda considerarse que el señor UNILDO JOSÉ CHARRIS LARA realizó un comportamiento propio de un hombre diligente en el giro ordinario de sus negocios al momento de adquirir el inmueble objeto de la contienda.

Lo anterior sin perjuicio de la suscripción del contrato de transacción descrito en líneas anteriores, en el que la solicitante y los señores EBERTO MIGUEL ESCORCIA LARA y PEDRO ANTONIO ESCORCIA MONTENEGRO se comprometen a no adelantar ninguna acción judicial o trámite administrativo con ocasión de la compraventa del predio EL RAIZAL al señor UNILDO JOSÉ CHARRIS LARA, a lo que de ninguna forma puede darse preponderancia en este escenario, toda vez que el derecho fundamental a la restitución de tierras es una garantía amparada por la ley 1448 del 2011, ampliamente desarrollada por la jurisprudencia constitucional y estatuida en convenios internacionales ratificados por Colombia y que por lo tanto hacen parte del bloque de constitucionalidad, de ahí que no pueda concedérsele prevalencia a unas estipulaciones contractuales sobre normas de carácter constitucional.

En suma, en lo que concierne a la buena fe exenta de culpa en el ámbito de la justicia transicional de restitución de tierras, el opositor tampoco logra acreditar dicho presupuesto si se tiene en cuenta que el sujeto pasivo de la Litis aceptó conocer los hechos de violencia padecidos por la solicitante en el año 1999, así como el contexto de violencia que azotó la zona de ubicación del predio EL RAIZAL durante la época de injerencia de los grupos armados al margen de la ley y además que realizó un negocio sin asidero en el ordenamiento jurídico y desconociendo el carácter del bien involucrado.

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

7.6. Condición de segundo ocupante del opositor.

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

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

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

“La presencia de segundos ocupantes, lejos de constituirse en un hecho aislado, representa la evidencia de las complejidades de las dinámicas del conflicto en nuestro país, pues no solo se trató de situaciones en donde, desde distintos intereses y actores (armados o no) se ejerció el control del territorio a través de la usurpación de propiedades o de la ocupación por vías de hecho de las tierras de quienes tradicionalmente las habitaban. También se trató del entrecruce de esta situación con condiciones históricas de inequidad, pobreza y otra serie de victimizaciones que avocaron a campesinos sin tierra y a miles de familias desterradas, a negociar u ocupar zonas que se encontraban aparentemente disponibles. En otras ocasiones –estas tal vez en menor número - se trató de eventos donde **una persona con un pequeño capital, con los ahorros de su vida o a manera de inversión compró predios sin tener conocimiento de los hechos que estuvieron detrás de la venta por parte de los propietarios originales**”⁶⁴. (negritas agregadas).

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

...

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

“Determinan que los Estados deben velar por que los “ocupantes secundarios” estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario e ilegal, precisando que “en los casos en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio”, los Estados garantizarán que el desalojo se lleve a acabo de una manera compatible con las normas internacionales de derechos humanos, proporcionando las debidas garantías procesales, incluida la posibilidad de recibir una notificación previa, adecuada y razonable, el acceder a recursos jurídicos y de obtener una reparación (17.1). Se consagra que “los Estados deben velar porque las garantías procesales otorgadas a los ocupantes secundarios no menoscaben el derecho de los propietarios legítimos, de los inquilinos o de otro titulares de derechos a volver a tomar posesión de las viviendas, las tierras o el patrimonio en cuestión de forma justa y oportuna” (17.2). **Prevé que en los casos en que el desalojo**

⁶⁴ Disponible en: <http://www.observatoriodetierras.org/portfolio/conversatorio-jueces>. Consultado el 26.05.16.

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada, además deben esforzarse por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes, “no obstante, la falta de dichas alternativas no debería retrasar innecesariamente la aplicación y el cumplimiento de las decisiones que los órganos competentes adopten respecto de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio” (17.3). En lo relativo a la ejecución de sentencias sobre restitución se contempla que “los Estados deben adoptar medidas específicas para prevenir la obstrucción pública de la ejecución de decisiones y sentencias relativas a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio” (20.3).” (negritas y subrayados agregados).

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

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

En el caso que nos ocupa, se observa que el opositor UNILDO JOSÉ CHARRIS LARA, cumple con los presupuestos relativos a que no se le reconoció buena fe exenta de culpa en el proceso y no participó en los hechos de violencia alegados, sin embargo no existen pruebas en el cartulario que demuestren condiciones de vulnerabilidad en el mencionado opositor, en la medida que el señor UNILDO JOSÉ CHARRIS LARA manifestó ser comerciante de profesión y propietario de otro bien inmueble diferente al aquí solicitado, actividad y bien de la que derivan su sustento económico.

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

7.7. Medidas complementarias.

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

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

acompañamiento integral a la población para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos.

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

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

VIII. RESUELVE

PRIMERO: AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras deprecado por la señora LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO, con relación al predio EL RAIZAL, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: de acuerdo con las circunstancias particulares del caso, se **ORDENA LA RESTITUCIÓN POR EQUIVALENCIA** a favor de la solicitante, y de acuerdo con ello se **ORDENA** a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, que previa consulta a la solicitante LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO y dentro del término de seis (6) meses siguientes a partir de la ejecutoria de esta providencia, ofrezca alternativas de terrenos de similares características y condiciones al predio EL RAIZAL descrito en el acápite de identificación del predio de esta sentencia, en otra ubicación teniendo en cuenta el actual domicilio de la solicitante, a fin de garantizar la materialización del amparo a su derecho fundamental a la restitución de tierras; para lo cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio donde se encuentre ubicado el predio, deberá efectuar el respectivo registro a nombre de la solicitante.

En todo caso, la Agencia Nacional de Tierras deberá tener en cuenta el criterio de la Unidad Agrícola Familiar como extensión a titular.

Así mismo, se **ORDENA** poner en conocimiento de la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS** la naturaleza jurídica del predio EL RAIZAL como bien inmueble baldío, para lo de su competencia.

TERCERO: DECLARAR inexistente el contrato de “COMPRAVENTA DE GANACIALES Y HERENCIALES-FALSA TRADICIÓN” protocolizado mediante escritura pública número 061 del 23 de diciembre del 2004 otorgada por los señores LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO, PEDRO ANTONIO ESCORCIA MONTENEGRO y EBERTO MIGUEL ESCORCIA LARA en favor del señor UNILDO JOSÉ CHARRIS LARA, únicamente en lo que corresponde a la participación de la solicitante LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO.

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

CUARTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitio Nuevo que realice las siguientes anotaciones, únicamente con respecto a la señora LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO:

4.1 **CANCELAR** la anotación número 3 folios de matrícula inmobiliaria No 228-2189 de esa oficina de registro de instrumentos públicos.

4.2. **CANCELAR** la inscripción de la presente demanda y la medida cautelar de sustracción provisional del comercio, registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No 228-2189 de esa Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Oportunamente se librára oficio a la mencionada entidad, en cumplimiento a lo dispuesto.

QUINTO: NO RECONOCER buena fe exenta de culpa ni la calidad de segundo ocupante al opositor UNILDO JOSÉ CHARRIS LARA, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

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

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

OCTAVO: ORDENAR a la Secretaría de Salud del municipio de Remolino Magdalena que de manera inmediata verifique la inclusión de la solicitante LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO y su núcleo familiar, en el sistema general de salud, y en caso de no encontrarlos se disponga a incluirlos en el mismo.

NOVENO: ORDENAR al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA), INGRESAR sin costo alguno y a petición de la solicitante LIDA DOLORES MONTENEGRO CANTILLO o su núcleo familiar, a los programas de formación, capacitación técnica, y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica; garantizándose que efectivamente sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio, conforme lo establece el artículo 30 de la ley 119 de 1994.

DÉCIMO: Sin condena en costas, por no haberse acreditado dolo, temeridad o mala fe en la parte vencida.

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00035-00
Radicado Interno No. 0100-2018

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO
Magistrada Ponente


ANA ESTHER SULBARÁN MARTÍNEZ
Magistrada


LUZ MIRIAM REYES CASAS
Magistrada