



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00

Radicado Interno No. 0081-2015-02

**Cartagena, treinta (30) de agosto de dos mil dieciséis (2016)**

**1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES**

**Tipo de proceso:** Restitución de Tierras  
**Demandante/Solicitante/Accionante:** Diego Higuíta Echeverry y Derly Suárez Garzón  
**Demandado/Oposición/Accionado:** Eleazar Suárez  
**Predios:** Parcela 4 Grupo 5 – Vereda La Trinidad – Municipio Sitio Nuevo – Departamento del Magdalena  
**M.P.** Laura Elena Cantillo Araujo

**2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Atlántico, en nombre y a favor de los señores Diego de Jesús Higuíta Echeverri y Derly Elsy Suárez Garzón, donde fungen como opositor el señor Eleazar Suárez.

**3. ANTECEDENTES**

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

El 21 de septiembre de 1992 el extinto Instituto Colombiano de Reforma Agraria INCORA adjudicó a través de Resolución N° 00792, a los señores Diego de Jesús Higuíta Echeverri y Derly Elsy Suárez Garzón el predio denominado "Parcela 4 Grupo No. 5", ubicado en la vereda la Trinidad, zona rural del Municipio de Sitio Nuevo del Departamento del Magdalena.

Se afirma en el líbello que en el año 1993 los demandantes constituyeron hipoteca sobre el predio Parcela 4 No. 5 a favor de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, la cual fue registrada mediante Escritura Pública No. 749 del 29 de julio de 1993 en la Notaría Única de Santo Tomás.

Sostiene el apoderado judicial que el predio fue utilizado para el desarrollo de cultivos de pan coger, maíz, yuca, plátano, ají, árboles frutales, frijoles y para la cría de gallinas. Que para el año 2002 parte del predio era usado para el ganado del señor Pablo Rivera (vecino) para que pastara en el fundo.

Expone que en una ocasión, para inicios del año 2002, un grupo paramilitar se acercó a los solicitantes y les manifestaron que debían trabajar para ellos, advirtiéndoles que quien se negara tendría (72) horas para salir del municipio. Que a raíz de la negativa del señor Pablo Rivera (vecino del solicitante), los paramilitares optaron por cegar su vida, siendo este hecho determinante para que los señores Higuíta Echeverri y Suárez Garzón decidieran desplazarse forzosamente y abandonar el predio el 11 de febrero de 2002.

Refiere que, el solicitante en el estado de necesidad causado por el desplazamiento forzado, y conforme a su deber de responder por el bienestar de su familia, decidió vender el predio que solicita en restitución al señor José Ignacio Rivera, venta que se realizó el 16 de junio de 2005. Afirma que el negocio jurídico se logró porque el señor Rivera los contactó y les ofreció tres millones de pesos (\$3.000.000) por el predio, pero finalmente solo le entregaron un millón de pesos (\$1.000.000).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00  
Radicado Interno No. 0081-2015-02

Destaca el representante judicial que los reclamantes no han regresado al predio, y que la última vez que lo observaron no tenía cercas y la vivienda construida había sido incinerada.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta se pretendió:

- Proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de los solicitantes Diego Jesús Higueta Echeverri, Derly Elcy Suárez Garzón y a su núcleo familiar, en los términos establecidos en la Corte Constitucional mediante sentencia T-821 de 2007, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Declarar probadas las presunciones legales consagradas en el numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, por comprobarse la ausencia del consentimiento y causa lícita en la celebración del negocio jurídico por medio del cual los solicitantes transfirieron su derecho real de dominio sobre la Parcela 4 Grupo No. 5 al señor José Ignacio Rivera.
- Como consecuencia de lo anterior, declárese la inexistencia del negocio jurídico de transferencia del derecho de dominio celebrado en relación con el predio Parcela 4 Grupo 5 entre Diego de Jesús Higueta Echeverri, Derly Elcy Suárez Garzón y José Ignacio Rivera, y todos los demás que se hayan celebrado al tenor de lo dispuesto en el literal e) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.
- Declarar probada la presunción legal de inexistencia de la posesión consagrada en el numeral 5 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, por comprobarse que la posesión alegada por el señor Eleazar Suárez de la parcela 4, Grupo 5, transcurrió durante el periodo establecido en la norma citada.
- Ordenar como medida de reparación integral la restitución en favor del señor Diego Jesús Higueta Echeverri y la señora Derly Elsy Suárez Garzón del predio identificado e individualizado en la sección de hechos de la solicitud y de conformidad con las pretensiones planteadas. Lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, relacionado con la entrega y formalización de los predios inscritos en el registro de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
- Inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria y en los demás que sea pertinente, la respectiva declaración que restituye formaliza y protege el título de propiedad el señor Diego Jesús Higueta Echeverri y la señora Derly Elsy Suárez Garzón sobre la parcela 4 Grupo No. 5.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Registral de Sitio Nuevo en relación a la Parcela 4 Grupo No. 5: i) inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, ii) cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales que figuren a favor de terceros ajenos a los solicitantes de esta acción sobre el inmueble objeto de restitución en virtud de obligaciones civiles, comerciales administrativas o tributarias contraídas.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00  
Radicado Interno No. 0081-2015-02**

- Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Sitionuevo en relación a la Parcela 4 Grupo No. 5 la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la ley 387 de 1997, siempre y cuando medie consentimiento expreso de la víctima.
- Se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, como autoridad catastral para el Departamento de Santa Marta en relación a la Parcela 4 Grupo No. 5, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, luego del debate probatorio que llegare a existir dentro del presente proceso y se pueda determinar con respecto a la individualización material de los bienes solicitados en restitución, esto de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Reconocer a favor del señor Diego de Jesús Higueta Echeverri y la señora Derly Elsy Suárez Garzón, y en relación a la Parcela 4 Grupo No. 5 el alivio de pasivos por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, ordenar y advertir a los entes territoriales su aplicación sobre los predios objeto de restitución como medida con efecto reparador y de conformidad con los artículos 121 de la Ley 1448 de 2011 y 139 del Decreto 4800 de 2011.
- Que se ordene al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras aliviar la cartera reconocida en la sentencia judicial, además de la contraída con empresas de servicios públicos y entidades del sector financiero en relación a la Parcela 4 Grupo No. 5 y que se hubiera presentado mora luego del desplazamiento forzado.
- Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los entes territoriales y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas (SNARIV), a efectos de integrar a las personas restituidas y sus núcleos familiares a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.
- Ordenar las medidas necesarias para que se lleve a cabo el desenglobe material de la parcela 4, grupo 5, con matrícula inmobiliaria No. 228-3792, e identificado con las medidas, colindancias y coordenadas que se especifican en la presente solicitud.
- Que se profiera todas aquellas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble Parcela 5 Grupo 7 y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de los solicitantes en restitución, conforme a lo establecido en el literal p) el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Que si existiere mérito para ello solicita a esta Judicatura declarar la nulidad de los actos administrativos que extingan o reconozcan derechos individuales o colectivos, o modifiquen situaciones jurídicas particulares y concretas, incluyendo los permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubiesen otorgado sobre los predios solicitados en restitución y formalización en la solicitud.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00  
Radicado Interno No. 0081-2015-02**

- Ordenar la suspensión de los procesos declarativos de derechos sobre el predio denominado Parcela 4 Grupo No. 5, de los procesos sucesorios, de embargo, divisorios, de deslinde y amojonamiento, de servidumbres, posesorios, de cualquier naturaleza, de restitución de tenencia, de declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos que se hubieran iniciado ante la justicia ordinaria en relación con el inmueble o predio cuya restitución se solicita, así como los procesos ejecutivos, judiciales, notariales y administrativos que afecten el predio, con excepción del proceso de expropiación, de conformidad con lo dispuesto en el literal c) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.
- Ordenar a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir, conforme a lo establecido en el literal o) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Condenar en costas la parte vencida, de presentarse lo previsto en el literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Remitir los respectivos oficios a la Fiscalía General de la Nación en caso de que como resultado del presente proceso se perciba la posible ocurrencia de un hecho punible.

**Pretensiones Subsidiarias:**

- Que de no ser posible la restitución material del predio a favor del señor a favor de Diego Higueta Echeverry y Derly Elcy Suárez Garzón por estar afectado por el Sistema Delta Estuario del Río Magdalena, Ciénaga Grande de Santa Marta e inscrito como sitio RAMSAR, también señala que se ordene de manera subsidiaria la restitución por equivalente, y como última alternativa en caso que esta tampoco tenga cabida, la compensación a cargo de los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, conforme lo señalado por el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011.
- Ordenar a Diego de Jesús Higueta Echeverri y Derly Elcy Suárez Garzón beneficiarios de la acción subsidiaria compensación, la transferencia y entrega material del predio Parcela 4 Grupo 5 al Fondo de la URT de conformidad con lo dispuesto por el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santa Marta, agencia judicial que admitió la solicitud de restitución, providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose la publicación en el diario El Tiempo; corrió traslado de la solicitud de restitución a los señores José Ignacio Rivera, Luz Mabel Mariño González y Eleazar Suárez, vinculó a la Agencia Nacional de Minería – Agencia Nacional de Hidrocarburos y al INCODER, ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio, asimismo se ordenó la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tenga incidencia en el predio objeto de restitución, entre otras órdenes.

Luego, la Agencia Nacional de Minería, presentó escrito dando contestación a la solicitud de restitución y expuso que consultado el sistema de información de Catastro Minero



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00**

**Radicado Interno No. 0081-2015-02**

Colombiano actualizado a 12 de junio de 2014, sobre el predio de interés no se reportan superposiciones con títulos ni solicitudes mineras vigentes, zonas de minería especial, zonas minera de comunidades negras e indígenas ni áreas estratégicas mineras.

Posteriormente el señor Eleazar Suárez, por intermedio de apoderado, presentó escrito en el cual expone su oposición a la solicitud de restitución; tal oposición fue admitida por el Juzgado a través de providencia, seguidamente el Juez abrió a pruebas el proceso.

Acto seguido el A quo le nombra curador ad litem a los señores Jorge Mario Rivera y Luz Mabel Mariño González, quien se limitó a contestar que se atenía a lo probado en el transcurso del proceso, sin presentar una concreta oposición a la demanda.

Seguidamente, el Juzgado Especializado profirió auto a través del cual ordenó la remisión del expediente a esta Corporación, allegado el expediente se procedió a la aprehensión del conocimiento del mismo para resolver el fondo del asunto planteado.

### **3.1 OPOSICIÓN**

El señor Eleazar Suárez, mediante apoderado, presentó oposición a la solicitud de restitución así:

Expuso que se opone a todas y cada una de las pretensiones de la solicitud, porque los solicitantes carecen de los derechos invocados por no tener la calidad en estos momentos de poseedor desde el mes de junio del año 2004 fecha en la cual el señor Eleazar Suárez ingresó al predio, y en este momento tiene aproximadamente 20 búfalos y un administrador en la Parcela 4 Grupo No. 5 de nombre Edwin González Mejía, sostiene que su posesión en el fundo no fue originada por el conflicto armado interno que vivió el municipio de Sitionuevo (Magdalena), solicita que se desestime la demanda promovida por la Unidad de Restitución de Tierras.

Seguidamente, el apoderado del opositor indica que el señor Eleazar Suárez es un poseedor regular de la parcela de la referencia, pero este derecho y esta figura de la posesión con la expectativa de adquirir la propiedad por prescripción, fue vulnerada o destruida por la Ley 1448 de 2011.

Argumenta que en caso de que se decrete la restitución de la parcela, pide la aplicación de la figura del opositor de buena fe exenta de culpa, compensándolo con una suma de dinero de conformidad con el avalúo comercial del inmueble que acredite o este acreditado en el proceso de conformidad con el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

### **3.2 TERCEROS INTERVINIENTES**

Por otra parte la Agencia Nacional de Hidrocarburos quien manifiesta que presenta oposición al proceso de la referencia, pero concomitante a ello informa que analizadas las coordenadas del área de objeto de controversia estas no se encuentran ubicadas dentro de algún contrato de Evaluación Técnica, Exploración o Explotación de Hidrocarburos, adicionando que el predio se encuentran dentro de un área reservada denominada COSTA, explicando que de acuerdo con la clasificación descrita como un área reservada, que al sentido literal de la reglamentación de la ANH por medio del cual se establecen criterios de administración y asignación de áreas para la exploración y explotación de hidrocarburos propiedad de la Nación, que frente al proceso de restitución y formalización de tierras abandonadas, establecido por medio del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, la cual busca adoptar medidas para la restitución jurídica y material de las

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00  
Radicado Interno No. 0081-2015-02

tierras a los despojados y desplazados, que en cualquier caso, encuentra necesario explicar que el desarrollo de este tipo de contratos o actividades, no afecta o interfiere dentro del proceso especial que adelanta su despacho, ya que el derecho a realizar operaciones de evaluación técnica, exploración o explotación de hidrocarburos, no pugna con el derecho de restitución de las tierras ni con el procedimiento legal que se establece para su restitución, tales como la inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. Más adelante concluye la entidad que pese a no es parte dentro de la acción, señala que la ANH no conoce al respecto de los hechos que originan la acción de restitución, razón por la cual se atienden a lo solicitado por el Juzgado.

El Banco Agrario sostiene que se opone a las pretensiones de la demanda en cuanto el gravamen hipotecario a favor del Banco Agrario de Colombia S.A., la cual fue constituido con el pleno cumplimiento de los requisitos legales, entre ellos el de buena fe, por los señores Diego Jesús Higueta Echeverri y Derly Elcy Suárez Garzón.

Manifiesta que el Banco Agrario celebró un contrato de mutuo con los señores Diego de Jesús Higueta Echeverri y Derly Elsy Suárez y como garantía por el pago de la suma mutuada, se constituyó a través de escritura pública No. 749 de julio 29 de 1993 de la Notaría Pública de Santo Tomas (Magdalena), hipoteca abierta en cuantía indeterminada a favor del Banco Agrario de Colombia S.A. Que ambos contratos, el principal y el accesorio, fueron celebrados con apego a la ley, previo el cumplimiento de los requisitos legales, gozando en consecuencia de toda la legalidad que a ellos corresponde.

Señala que el proceso de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, no es el medio expedito para declarar la extinción de los bienes reales secundarios como es la hipoteca; por ser el Banco Agrario de Colombia S.A., un acreedor hipotecario, por lo que se debe mantener en firme la registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 228-3792 en donde quedó registrada la escritura pública No. 479 de 29 de julio de 1993 en la Notaría Única de Santo Tomas, con un gravamen hipotecario, con especificación hipoteca abierta, valor del acto determinado.

### 3.3 ELEMENTOS DE CONVICCIÓN.

En el curso del proceso se aportaron, solicitaron, decretaron y practicaron pruebas, siendo posible observar en el cuaderno principal las siguientes:

- Constancia de inscripción de la Unidad de Restitución de Tierras donde se tiene que los señores Diego de Jesús Higueta Echeverri y Derly Elcy Suárez Garzón se encuentran incluidos en dicho registro de calidad de víctimas. (fls. 83 al 86).
- Escrito de contexto de violencia de la región Unidad de Restitución de Tierras. (fls. 87 al 116).
- Oficio de la Fiscal Treinta y Una Delegada ante Tribunal de Distrito Justicia y Paz. (fls.117 al 124).
- Escrito línea de tiempo, zona microfocalizada “La Trinidad”, municipio de Sitio Nuevo-Magdalena Noviembre 13 de 2013 – Barranquilla. (fls. 125 al 152).
- Copia de sentencia del Tribunal Superior de Santa Marta Sala de Decisión Penal de fecha 24 de septiembre de 2003. (fls. 153 al 177).
- Copia de sentencia Juzgado Penal del Circuito Especializado de Santa Marta fecha marzo 13 de 2003. (fls. 179 al 219)
- Copia de decisión de la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Penal de fecha 14 de febrero de 2006, sobre varios homicidios cometidos el 18 de febrero de



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00**

**Radicado Interno No. 0081-2015-02**

2001 en las veredas La Trinidad y El Comején, jurisdicción del municipio de Sitio Nuevo. (fls. 220 al 249).

- Copia de publicación del Periódico “El Heraldó” de fecha 21 de febrero de 2001 donde titula “Caen cinco con armas” (fl. 253).
- Copia de Nota periodística de el Heraldó donde informa con el siguiente título “Matan a candidato al Concejo de Piojó. (fl. 255).
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 228-3792 Oficina de Instrumentos Públicos Sitio Nuevo. (fls. 256-257).
- Resolución No. 00792 del 21 de septiembre de 1992 Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA. (fls. 258 al 262).
- Protocolización de Resolución Notaría Única del Circuito de Santo Tomas (fls. 263 - 264).
- Oficio Central de Inversiones CISA S.A. (fls. 265 al 267).
- Información Catastral Instituto Geográfico Agustín Codazzi (fl. 268).
- Cédula de ciudadanía de los señores Diego de Jesús Higuita Echeverri y Derly Elcy Suárez Garzón (fls. 269-270).
- Declaración Juramentada de Convivencia Marital de los señores Diego de Jesús Higuita Echeverri y Derly Elcy Suárez Garzón (fl. 271).
- Acción Social registro de población desplazada del señor Diego de Jesús Higuita Echeverri y su núcleo familiar. (fl. 272).
- Consignación de depósitos judiciales suscrito por el señor Eleazar Suárez. (fl. 318).
- Escrito dirigido a la Liquidadora de la Caja Agraria de Liquidación suscrito por el señor Diego de Jesús Higuita Echeverry. (fl. 319).
- Acta de Diligencia de Remate Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soledad (Atlántico) siendo el interesado el señor Enrique Camilo Gutiérrez Danies (fl. 320 al 322)
- Acta Juramentada de los señores señores Diego de Jesús Higuita Echeverri y Derly Elcy Suárez Garzón ante la Caja de Crédito Agrario. (fl. 323).
- Escrito dirigido al INCODER Regional Magdalena signado por los señores Diego de Jesús Higuita Echeverri y Derly Elcy Suárez Garzón. (fl. 325).
- Promesa de Compraventa de predio rural celebrado entre la señora Luz Mabel Mariño de González, Diego de Jesús Higuita Echeverry y Derly Elcy Suárez Garzón (fl. 328).
- Resolución RL 0013 de 2014 Unidad de Restitución de Tierras. (fls. 339 al 370).
- Certificado Banco Agrario de Colombia del señor Diego de Jesús Higuita Echeverry. (fl. 422).
- Oficio Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (fl. 477).
- Oficio INCODER Territorial Magdalena – Beneficiarios de Titulación de Baldíos en base de datos. (fls. 534 a 536).
- Oficio Corporación Autónoma Regional del Magdalena CORPAMAG. (fls. 563 al 568).
- Acta de diligencia de inspección judicial. (fls. 576 al 583).
- Diligencias de interrogatorio de parte de los señores Eleazar Suárez, Diego de Jesús Higuita Echeverry y Derly Elcy Suárez Garzón (fls. 584 al 288 – 592 al 594 – 595 al 597).
- Informe Técnico Predial de la Unidad de Restitución de Tierras (fls. 625 al 647).
- Informe Técnico del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (fls. 648 al 674).
- Diligencia de declaración jurada del señor Edwin González Mejía (fls. 589 al 591).
- Oficio Registro Único de Víctimas. (fl. 697).



Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00  
Radicado Interno No. 0081-2015-02

#### 4. CONSIDERACIONES

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

##### 4.1 COMPETENCIA

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

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

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

El artículo 79 de la ley 1448 de 2011 *“Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso.”*

##### 4.2 JUSTICIA TRANSICIONAL

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

En esta misma sentencia la Corte Constitucional complementa:

*“Finalmente, no debe olvidarse que en la justicia transicional coexisten una amalgama de elementos de justicia: justicia retributiva, preventiva, ejemplarizante, distributiva, representacional y restaurativa, todos ellos, complementarios.*

*En razón de la diversidad de fundamentos conceptuales, la justicia transicional busca superar la idea del castigo o de la retribución del victimario como única vía para lograr la realización de justicia; por el contrario, en este escenario se busca destacar la importancia de la reconciliación entre la víctima y el victimario, con particular atención al daño causado a la víctima y a la sociedad, y en la que aquella, por lo mismo, tiene que intervenir dentro del proceso y el resultado restaurativo para asegurar la paz social; todo esto, sin dejar de lado la reincorporación del infractor a la comunidad a fin de restablecer los lazos sociales quebrantados por el delito,*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00**

**Radicado Interno No. 0081-2015-02**

*replantando el concepto de castigo retributivo que no en todas las ocasiones resulta efectivo para el restablecimiento de la convivencia social pacífica.”*

Con la declaración de un “estado de cosas inconstitucional” la Corte Constitucional Colombiana en sentencia 025 de 2004 puso de manifiesto un fenómeno social, que planteó la necesidad por parte del Estado de revisar, entre otras situaciones, algunas figuras del sistema jurídico existente, partiendo de la insuficiencia de las mismas, para garantizar el goce efectivo de los derechos de las víctimas del conflicto armado interno, posteriormente en el auto de seguimiento No 08 de 2009, se estableció que eran pobres los resultados en materia de ayuda humanitaria de emergencia, protección y restitución de tierras y bienes abandonados, prevención del desplazamiento y protección de los derechos a la vida, a la seguridad, a la integridad y a la libertad personales que mostraban la no superación del estado de cosas inconstitucional y dada la precariedad de la protección de las tierras abandonadas por la población desplazada, la Corte Constitucional ordenó a los Ministros del Interior y de Justicia y de Agricultura y Desarrollo Rural, al Director de Acción Social y a la Directora de Planeación Nacional - dentro de la respectiva órbita de sus competencias- y después de un proceso de participación que incluirá, entre otras organizaciones que manifiesten su interés, a la Comisión de Seguimiento, que reformularán una política de tierras.

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

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

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

**ARTÍCULO 8o.** *“Entiéndase por justicia transicional<sup>1</sup> los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.*

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00  
Radicado Interno No. 0081-2015-02

#### 4.3 EL DESPLAZAMIENTO FORZADO

Las difíciles circunstancias que afronta la población desplazada como son la pérdida económica de manera abrupta, en condiciones de terror, arbitrariedad, impotencia e indefensión, proyectos de vida que se han visto truncados por cuanto generalmente los hijos de las víctimas tuvieron que retirarse del estudio y comenzar a trabajar para ayudar a la supervivencia familiar acompañado a la lógica sensación de desesperanza, han motivado tanto a la comunidad internacional, como al ordenamiento jurídico colombiano a fijar su atención en este fenómeno, el cual ha sido explicado por la Corte Constitucional en los siguientes términos:

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

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

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

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

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

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

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

<sup>2</sup> Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.

<sup>3</sup> Ibídem



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00**

**Radicado Interno No. 0081-2015-02**

En ese orden de ideas, la Sala encuentra sustento a la preocupación esbozada por los demandantes y los intervinientes que coadyuvan la demanda, entre ellos a la Universidad del Rosario, a la Universidad de Ibagué y a DeJusticia, al evidenciar que el Legislador, al no incluir expresa y taxativamente a las víctimas de abandono forzado o a los bienes abandonados forzosamente como beneficiarios del derecho a la restitución, a pesar de que los incluyó expresamente en otras normas sobre restitución, configuró una falencia normativa que podría implicar un déficit de protección o el desconocimiento de los derechos constitucionales de las víctimas y de los estándares internacionales en materia de protección a sus derechos, especialmente en materia de restitución.

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

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

El artículo 3º de la ley 1448 establece:

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

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

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

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

(...)

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

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

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00  
Radicado Interno No. 0081-2015-02

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>4</sup> Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.



Consejo Superior  
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00  
Radicado Interno No. 0081-2015-02

En lo que respecta al daño no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima, bastará, en términos de la Corte Constitucional<sup>5</sup> que sea real concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

#### 4.5. BIENES DE ESPECIAL PROTECCIÓN (HUMEDALES)

La Corte Constitucional en sentencia SU 847-2013 estableció la protección al medio ambiente y a los humedales como bienes de especial importancia ecológica, así lo expuso:

"(...) El medio ambiente es un bien jurídico de protección especial. La Constitución Política de 1991 le reconoció el carácter de interés superior, a través de un catálogo de disposiciones que configuran la denominada "Constitución ecológica" o "Constitución verde" y consagran principios, derechos y deberes, que al tiempo de perseguir el objetivo de protegerlo y garantizar un modelo de desarrollo sostenible, buscan que el ser humano pueda vivir dentro de un entorno apto y adecuado que le permita desarrollar su existencia en condiciones dignas y con mayor calidad de vida.

De ese conjunto de normas, la jurisprudencia resalta los artículos 8, 49, 79 y 80 para precisar que desde el punto de vista constitucional, el medio ambiente *<involucra aspectos relacionados con el manejo, uso, aprovechamiento y conservación de los recursos naturales, el equilibrio de los ecosistemas, la protección de la diversidad biológica y cultural, el desarrollo sostenible, y la calidad de vida del hombre entendido como parte integrante de ese mundo natural>*

La protección al medio ambiente obliga al Estado a adoptar medidas encaminadas a evitar o minimizar su deterioro y a que el desarrollo económico y social se realice de manera armónica con el ambiente. Este mandato de conservación impone la obligación de preservar ciertos ecosistemas, así como también las áreas de especial importancia ecológica, y admitir como usos compatibles con los mismos aquellos que resulten armónicos o afines con su salvaguarda y distantes de su explotación.

Dentro de las áreas de especial importancia ecológica se encuentran los humedales, precisamente por las funciones regenerativas, de preservación y equilibrio ambiental que cumplen, a nivel de flora, fauna y sistemas hídricos, con miras a lograr mejores condiciones naturales de vida digna. Son definidos por la Convención de Ramsar, aprobada mediante la Ley 357 de 1997, como *<Las extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de agua, sean éstas de régimen natural y artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros>*.

Los humedales no solo están conformados por el cuerpo de agua o zona de inundación, sino por áreas de transición tales como la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental.

Como resultado de la Convención de Ramsar, en la séptima reunión de la Conferencia de las Partes Contratantes de la Convención sobre los Humedales se aprobaron los *<Lineamientos para elaborar y aplicar Políticas Nacionales de Humedales>* en los cuales se fijaron los elementos para lograr su conservación.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo fijó la "Política Nacional para Humedales Interiores de Colombia" en diciembre de 2001, para garantizar la sostenibilidad de los recursos hídricos mediante el uso racional y la conservación de los humedales internos, como ecosistemas estratégicos dentro del ciclo hidrológico, que sirven de soporte a las actividades económicas, sociales, ambientales y culturales. En ella se dispuso que la gestión ambiental de estos ecosistemas debe estar enmarcada en el conjunto de principios fundamentales desarrollados por la Ley 99 de 1993, los cuales se dirigen, entre otros, a asegurar que la formulación, concertación y adopción de las políticas orientadas a la conservación y uso sostenible de los humedales sean temas de inaplazable consideración en los procesos de toma de decisiones tanto en el ámbito público como en el privado.

<sup>5</sup> Sentencia C- 250 de 2012.



Consejo Superior  
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00  
Radicado Interno No. 0081-2015-02

También reglamentó el uso sostenible, la conservación y el manejo de los humedales, y adoptó la guía técnica para la formulación de los planes de manejo de los humedales en Colombia.

La Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado conceptuó que los humedales en general están constituidos jurídicamente como **bienes de uso público**, y por tanto inalienables e imprescriptibles, excepto aquellos que, según el Código Civil, nacen y mueren dentro de la misma heredad.(...)"

#### 4.5 LA BUENA FE

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

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

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

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

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

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

#### 4.6 LA BUENA FE EN EL DERECHO COLOMBIANO

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

<sup>6</sup> Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado  
Código: FRT - 015 Versión: 02 Fecha: 10-02-2015



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00  
Radicado Interno No. 0081-2015-02**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>8</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.SALA DE CASACION CIVIL .Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ref.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.

<sup>9</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA. MP Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES.9 de agosto de dos mil (2000).Ref. Expediente 5372





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00**

**Radicado Interno No. 0081-2015-02**

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

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

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

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

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

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

#### **4.7 CASO CONCRETO**

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que nos convoca, se procede a verificar la identificación del predio objeto del proceso. El inmueble según la información aportada con la solicitud tiene como nombre Parcela 4 Grupo 5, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 228-3792, número catastral

<sup>10</sup> NEME VILLARREAL Martha Lucia. Revista de Derecho Privado No 17 .2009. Universidad Externado



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00  
Radicado Interno No. 0081-2015-02

000300000346000000001001, ubicado en la Vereda La Trinidad, municipio de Sitio Nuevo Departamento del Magdalena Con relación al área del predio se aportaron las siguientes:

Área total solicitada: 23 hectáreas

La Unidad de Restitución de Tierras, dentro del proceso allega escrito aclarando que el área del terreno es de 23 hectáreas 7169 metros cuadrados.

En informe de avalúo comercial el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC comunica que *"Una vez estudiada la documentación suministrada por el Juzgado y según la verificación realizada por el IGAC del predio PARCELA 4 GRUPO 5, se deduce que la información tomada en terreno, en el punto de vértice (Punto L1) no coincide con respecto al Punto 3 tomado por la URT con una diferencia de distancia de 174.06 m. Por lo anterior el predio diverge en cuanto a área y ubicación (...)"*

En la Resolución No 792 de 1992 expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA se indica que el área del referido bien es de 23 has.

Ante las variadas descripciones, la Sala concluye que debe atender la consignada en la Resolución No. 792 de 1992, es decir 23 hectáreas, toda vez que al ser superior la medida del área del terreno informada por la Unidad de Restitución de Tierras, implica la posible afectación a derechos de terceros colindantes no vinculados al proceso; por demás la adjudicación así concedida hace suponer es la cabida de una UAF.

En cuanto a los linderos se tomaran los puntos referenciales que contiene la Resolución del INCORA así:

NORTE: Partiendo del mojón No. 8 pasando por el mojón No. 47 hasta el mojón No. 10 camino y caño al medio, colinda con parcela No. 2 del Grupo No. 7 en distancia de 127 metros y Parcela No. 3 del Grupo 7 en distancia de 162 metros; para una distancia total de 289 metros (127+162) ESTE: Del mojón No. 10 al mojón No. 9 colinda con parcela No. 5 Grupo No. 5 en distancia de 751 metros. SUR: del mojón No. 9 pasando por el delta No. 35 y el detalle No. 8 hasta el mojón No. 7 colinda con predio "Flecha" de Gustavo Gutiérrez, en distancia de 85 metros y parcela No. 1 del Grupo No. 4 en distancia de 244 metros; para una distancia total de 329 metros (85+244). OESTE: Del mojón No. 7 al mojón No. 8 punto de partida y encierra: colinda con Parcela No. 3 del Grupo No. 5 en distancia de 813 metros.

Identificado el inmueble objeto del proceso es necesario establecer la relación de la solicitante con aquél; pues bien, del folio de matrícula es posible extraer que los señores Diego de Jesús Higueta Echeverry y Derly Elcy Suárez Garzón son adjudicatarios del bien inmueble en cuestión, tal como se evidencia en el acto administrativo Resolución No. 792 del 21 de septiembre de 1992 promulgado por parte del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA<sup>11</sup>.

#### 4.8 CONTEXTO DE VIOLENCIA

Con la finalidad adicional de contribuir a la reconstrucción de memoria, uno de los objetivos de la Justicia Transicional, pertinente resulta definir el contexto de violencia que rodeó al municipio de Sitionuevo en el Departamento del Magdalena y en especial al predio objeto del proceso, por lo tanto previamente es menester citar, un informe de

<sup>11</sup> Folios (258 al 261)



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00

Radicado Interno No. 0081-2015-02

Memoria Histórica que trata sobre el fenómeno del despojo y el desplazamiento forzado en Colombia en el cual se explicó:

*“El despojo y el desplazamiento forzado no son simplemente efectos colaterales de otras formas de violencia, como las masacres y la desaparición forzada, sino que constituyen en sí mismas modalidades de victimización que afectan a grupos específicos, tales como campesinos, indígenas y poblaciones afrodescendientes en la disputa y consolidación territorial de los actores armados. La cadena de liquidación del movimiento campesino, el despojo, y el desplazamiento forzado se agravan particularmente a partir de la década de los '80 y hacen parte de los mecanismos y de la dinámica general de la violencia.*

*A la sombra del conflicto armado, y particularmente de la consolidación del modelo paramilitar, se produjo una enorme concentración de la tierra que sólo hoy comienza a ser visible. El paramilitarismo, tal como surgió en el Magdalena Medio desde la década de los '80 y se extendió luego a otras regiones, se convirtió en el soporte de la reconfiguración agraria por vía armada de muchas zonas (...)*

*Teniendo en cuenta no sólo la victimización sino la dinámica de la confrontación y de sus actores la década de los ochenta es a todas luces un período central en tanto en ésta surgen nuevos actores y se redefinen los ya existentes:*

*a. La aparición de los grupos paramilitares asociada a la desinstitucionalización de la lucha contrainsurgente.*

*b. La redefinición estratégica de la lucha insurgente. Los tres ejes del cambio estratégico que se expresan en las tesis de la VII Conferencia de la guerrilla de las FARC en 1982 son el desdoblamiento militar de los frentes (expansión territorial de la guerra), la diversificación de las finanzas (escalamiento de la presión sobre la población civil para la financiación de la guerra a través de los secuestros, las extorsiones y los boleteos) y una mayor influencia sobre el poder local (cooptación y subordinación de las autoridades civiles locales, la presión sobre los partidos políticos tradicionales que controlaban el poder local...).*

*c. Una nueva coyuntura nacional asociada con la apertura de un proceso de paz entre el gobierno de Belisario Betancur (1982-1986) y las guerrillas provocó una profunda radicalización política que se manifestó en la exacerbación de autoritarismos regionales y en una creciente tensión entre el poder civil y la Fuerza Pública, que acabó por potenciar y consolidar el paramilitarismo. Estas reacciones derivaron de la percepción de que el proceso de paz era la concesión de una ventaja estratégica a la guerrilla por parte del poder civil del Estado, que interfería en la eficacia del esfuerzo contrainsurgente y que potenciaba la exposición de la población civil a la acción depredadora de la insurgencia”. Sinopsis que se consigna en los informes denominados “La tierra en disputa”.*

A continuación se consignan los diferentes informes y testimonios que permiten establecer un contexto histórico de violencia del caso bajo estudio y que obran en el expediente:

Oficio No. FGN-UNJP-F31.3432<sup>12</sup> Fiscal 31 Delegada ante Tribunal de Distrito de Justicia y Paz donde informan que “aparece registrado como víctima directa de homicidio del señor Hermes Garzón Sierra en fecha 1997-02-21”

<sup>12</sup> Folios (81-82)

Sentencia de Primera Instancia emitida por el Juzgado Único Penal del Circuito Especializado de la Ciudad de Santa Marta<sup>13</sup>, en fecha 13 de marzo de 2003, mediante la cual se condenó a los señores Alberto Enrique Martínez Macea, Alberto Javier Sánchez Arce, Fredy de Jesús Altamar Escobar y Sócrates Cruz Samper Vargas, a la pena de 422 meses de prisión, por los delitos de homicidio con fines terroristas y porte ilegal de armas de uso exclusivo de las Fuerzas Armadas; de la providencia se puede extraer lo siguiente:

*“(...) Las primeras noticias del paginario registran que el 18 de febrero de 2001, les fue cegada la vida a los labriegos Alberto Gutiérrez Ibáñez, Ramiro Hernán Padilla Gamarra, Cesar Camilo de Alba Cantillo y Fidel Alejandro Rivera Gutiérrez, por un grupo de hombre fuertemente armados que arribaron hasta las diferentes fincas, de las veredas de “La Trinidad” y “El Comején” pertenecientes al municipio de Sitio Nuevo – Magdalena. Sobre los cuerpos exánimes se depositaron panfletos donde los paramilitares se reivindicaban la acción y consignan amenazas contra pobladores. (...) Concluimos con esta sinopsis que la actuación típica de la conducta con la agravante guarda armonía con la apreciación fiscal esbozada en la resolución de acusación; en efecto la modalidad comportamental desplegada en el homicidio múltiple se agrava cuando la finalidad que brilla en la foliatura apuntaba que con la muerte de los cuatro labriego en zona rural de Sitio Nuevo se esperaba sembrar el pánico amenazando las autodefensas, de muerte a los pobladores de ese municipio y zonas aledañas, ejecutando sin formula de juicio a inermes ciudadanos, humildes campesinos, y generando desolación, porque las familias a abandonar las fincas, las parcelas y los pocos bienes que le quedaban tuvieron que dejarlo todo para salvar sus vidas, esto no solamente se convierte exterminio que se tomó la región desde varios años y que ha hecho víctimas principalmente al sector rural de esa localidad, como se comprueba con los informes de la red de Solidaridad como se dijo más arriba, y cuyos autores materiales e intelectuales en este evento fueron los paramilitares (...)”*

Posteriormente el Juez hace un llamado de atención a las autoridades por violencia acaecida en el sector de Sitionuevo así lo plasmó:

*“(...) Causa Alarma, según los reporte de Medicina Legal y de la Red de Solidaridad Social, el creciente número de homicidios y masacres ocurridos en el Sector de Sitionuevo, sin que se vislumbré en el expediente, que las autoridades legitimante constituidas, les estén brindado cabal protección a la población civil para evitar que sigan siendo asesinados en lo que se nota parece una labor de exterminio sistemático contra ciudadanos inermes a mano de los grupos armados al margen de La ley y pese a la cercanía de guarniciones Militares acantonadas en Barranquilla y municipios aledaños. Por ellos en aras de respetar y hacer respetar la constitución Política, los Tratados Internacionales y la ley que imponen la protección y defensa de la vida y de los derechos civiles de todas las personas, se le comunicara esta decisión al Gobierno Nacional para que tome las medidas que considere necesarias para preservar la vida, bien y honra de todos los ciudadanos, en el municipio de Sitionuevo Magdalena, golpeado frecuentemente por el incursionar de los grupos violentos, basta recordar la cruel matanza de los pescadores de Nueva Venecia y la impunidad que en ese caso ha reinado para advertir al Gobierno Nacional que los humildes habitantes de estas regiones, se encuentran al desamparo y expuestas a las amenazas y como en el presente proceso pudo observarse, costaron la vida de cuatro personas trabajadoras e incluso de un menor de edad campesino. (...)”*

También cabe citar la sentencia de Segunda Instancia de la Sala Penal del Tribunal

<sup>13</sup> Folios (175 al 217).



Superior del Distrito Judicial de Santa Marta, fechada 24 de septiembre de 2003, que confirmó la sentencia del Juzgado Único Penal del Circuito Especializado de la Ciudad de Santa Marta. De sus apartes se puede resaltar lo siguiente:

*“(...) Y es que no se puede negar que el múltiple homicidio tuvo finalidad terrorista; como a continuación se analiza. Los procesados llegan intempestivamente en horas de la noche al lugar donde residían las víctimas, las sacan de sus casas y acaban con sus vidas. Además manifestaron pertenecer a grupos armados al margen de la ley, como lo dijeron Miriam Quiñones y Alberto Gutiérrez. Además como se dijo con anterioridad, dejaron panfletos en la escena del delito en los que se hacían amenazas a los habitantes de las veredas, declarándolos objetivo militar. (...)”*

Recorte de prensa del Periódico El Heraldo fecha 21 de febrero de 2001<sup>14</sup> en la cual titula “En trocha a Sitio Nuevo – Caen cinco con armas”, donde narra:

*“(...) En desarrollo de planes de seguridad ejecutados en el Atlántico y zonas circunvecinas, unidades de Policía de Carreteras capturaron a cinco individuos que portaban varias armas de fuego, entre ellas una subametralladora Ingra con 65 cartuchos. (...) Los Capturados fueron identificados como Luis Carlos Soto Flórez, de 52 años, quien posee orden de captura por falsedad en documento público; Fredy Jesús Altamar Escobar, de 28 años; Javier Sánchez Arce, de 34 años; Sócrates Cruz Samper Vargas, de 30 años; y Alberto Enrique Martínez Macea, de 30 años. Las armas estaban ocultas en una bolsa plástica debajo de la silla trasera del vehículo. Además de la subametralladora, se les incautó un revolver Smith & Wesson calibre 38 largo con 5 cartuchos y una escopeta marca Ruger calibre (...)”*

Copia del ejemplar del periódico El Heraldo del 06 de septiembre de 2000<sup>15</sup>, donde en una de sus noticias informa “Matan a candidato al Concejo de Piojó”, así relata lo sucedido:

*“(...) Hace un mes, dos individuos en moto llegaron hasta la casa de Argemiro Albor Torregroza, en el barrio Villate, y preguntaron por él. Al no encontrarlo, anotaron la dirección exacta de la vivienda y se fueron. Sin embargo, hubo quienes se percataron de que los hombres iban armados. Esta es una de las informaciones con que cuentan las autoridades para esclarecer el asesinato de Albor Torregroza, cometido hacia las seis y media de la mañana de ayer en la carrera 15 con calle 68 B – “Cuchilla de Villate” por sicarios que le dispararon desde una moto. Un tiro en la cabeza le causó la muerte mientras recibía atención médica en el Hospital Universitario. (...) Hace aproximadamente un año, Albor Torregroza había tenido que abandonar un terreno de su propiedad en el Municipio de Sitio Nuevo (Magdalena) ante la amenaza de grupos paramilitares que comenzaron a azotar la región. Era uno de los beneficiarios del Incora y luchaba porque también lo fueran otras personas de la población (...)”*

En este punto, teniendo en cuenta los documentos y los relatos anteriormente reseñados, se puede deducir la presencia de grupos armados y su actuar en la zona rural del municipio de Sitio Nuevo, lugar donde se encuentran ubicado el predio objeto del proceso, correspondiendo ahora determinar si la misma incidió en los solicitantes para que se desplazara y, posteriormente, llevara a cabo negocio jurídico con la señora Luz Mabel Mariño de González quien según el señor Eleazar Suárez opositor dentro del proceso de la referencia, le vendió la parcela en litis.

Con relación al desplazamiento de los actores en la solicitud se informó: *“(...) En una ocasión, para inicios del año 2002, el grupo paramilitar se acercó a los solicitantes y les*

<sup>14</sup> Fl 70

<sup>15</sup> Folio (79)



Consejo Superior  
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00

Radicado Interno No. 0081-2015-02

dijeron que debían trabajar para ellos, advirtiendo que quien se negara tendría 72 horas para salir del municipio. A raíz de la negativa del señor Pablo Rivera (vecino de los solicitantes), los paramilitares optaron por cegar su vida, y este hecho resultó determinante para que el señor Higueta Echeverri y la señora Suárez Garzón decidieran desplazarse forzosamente y abandonar el predio el 11 de febrero de 2002 (...)."

Estos mismos hechos fueron ratificados en declaraciones rendidas ante el Juez instructor donde el señor Diego Higueta Echeverri sostuvo que:

**(...) Preguntado:** Indique al despacho si usted y su grupo familiar en algún momento tuvieron que abandonar la Vereda La trinidad, exactamente la parcela 4 Grupo 5? En caso de ser afirmativa su respuesta diga en qué fecha sucedió esto y porque motivos. **Contestó:** Si abandonamos la parcela porque había mucho presión y habían matado muchos vecinos, y cuando mataron al vecino más cercano en el 2002 fue cuando nos decidimos salir, porque nos dijeron que los que no queríamos trabajar con ellos nos dieron 72 horas para salir de ahí, el grupo que operaba era el grupo córdoba y había un señor que le decían el 70. Nosotros salimos el mismo día que mataron al señor Pablo eso fue el 11 de febrero de 2002. (...)"

La señora Derly Suárez Garzón, al preguntarle sobre los hechos que originaron la salida del predio, en declaración ante el Juez expuso:

**(...) Preguntado:** Indique al despacho si usted y su grupo familiar en algún momento tuvieron que abandonar la vereda La Trinidad, exactamente la parcela 4 Grupo 5? En caso de ser afirmativa su respuesta diga en qué fecha sucedió esto y por qué motivos. **Contestó:** Si nos tocó salir, eso fue en el año 2002 el 11 de febrero, por todo lo que estaba sucediendo que mataron a vecino de la parcela más arriba y ellos presionaban demasiado a uno. (...)"

El señor Eleazar Suárez quien funge como opositor referente a hechos de violencia, indica la incursión de grupos armados para el año 2002, así como el abandono, así señaló:

**(...) Preguntado:** Siendo que usted se dedica a la cría de búfalos desde hace más de quince años, ¿ha tenido usted problemas de seguridad en la zona? **Contestó:** Los problemas de seguridad de todo ganadero y campesino es la violencia y la del 2002 cuando comenzaba esta gente a ingresar a esas zonas que dejo tocar prácticamente solo (...). **Preguntado:** Manifieste al Despacho cómo eran las condiciones de seguridad en la vereda La Trinidad del municipio de Sitionuevo, Magdalena cuando usted entró a ocupar y ejercer la posesión de la parcela 4 grupo 5 **Contestó:** Ahí no ha habido seguridad, la seguridad la debe tener uno mismo; la única seguridad es la policía de Sitionuevo y ella no sale del perímetro urbano. **Preguntado:** Indique al despacho si usted presencié, escuchó o conoció de hechos violentos en la zona de la vereda la trinidad entre los años de 1999 a 2005. **Contestó:** Comentario que me conste o que haya visto no, de algunas personas que murieron en la zona de unas 3 o 4 personas que mataron en esa área (...)"

Por su parte el señor Edwin González Mejía, quien expresó en diligencia de declaración juramentada, ser trabajador del señor Eleazar Suárez, afirmó que dentro de la vereda La Trinidad si hubo grupos armados ilegales, así lo estableció:

**(...) Preguntado:** ¿Sabía usted que dicha parcela grupo 4 fue adjudicada por el Incora? **Contestó:** Sí. **Preguntado:** ¿Conoció usted de la existencia de grupos armados ilegales en la región de la vereda la trinidad? **Contestó:** Si (...)"



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00  
Radicado Interno No. 0081-2015-02**

La Coordinadora de Acción Social UAO Soledad<sup>16</sup>, señala que el señor Diego de Jesús Higuíta Echeverri y su núcleo familiar se encuentran incluidos en el sistema único de registro de población desplazada de Acción Social desde el 15 de enero de 2009, bajo el registro No. 926211.

Así mismo la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas aportó oficio en la cual informó la inclusión del solicitante y su núcleo familiar en el Registro Único de Víctimas desde el día 13 de enero de 2010<sup>17</sup>, por el desplazamiento forzado sucedido el día 11 de febrero de 2002 en el municipio de Sitio Nuevo (Magdalena).

También se observa en el folio de matrícula inmobiliaria No. 228-3792<sup>18</sup>, la inscripción de la medida cautelar de prohibición de enajenar derechos, inscrita por parte del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, por ser declarado abandonado por el titular, de fecha 31 de octubre de 2011 e inscrita el 22 de noviembre de 2011.

Preciso resulta señalar que como regla general en materia de pruebas incumbe a las partes acreditar los supuestos de hechos que alegan; para el tema específico que nos atañe, el proceso de restitución y formalización de tierras, encontramos norma especial que regula el aspecto probatorio, esto es el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 que establece:

*"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".*

Se colige de la norma en cita, que una vez verificada la declaración de los solicitantes y las probanzas encaminadas a establecer el contexto de violencia, que sustenta la situación de un posible despojo, la carga de la prueba en estos procesos se invierte a quien pretenda oponerse a las alegaciones del solicitante, labor para la cual contará con todos los medios de prueba.

En ese orden de ideas, tenemos que incumbía desvirtuar al opositor la calidad de víctima que alegan los demandantes, con los medios probatorios que estimara convenientes, sin embargo esto no sucedió en este caso, se limitó a señalar que los hechos de violencia presentados en la zona, no fueron el motivo para el desplazamiento de los solicitantes, sin embargo no aportó prueba que sustentara su dicho, y que desvirtuara lo expuesto por los solicitantes.

Se concluye entonces que tienen la fuerza probatoria suficiente los elementos de convicción aportados por la parte solicitante para acreditar el contexto de violencia que permeó la zona de ubicación del bien en disputa en el año 2002; lo que fue aceptado incluso por el señor Eleazar Suárez opositor, teniéndose también por demostrado el desplazamiento forzado del señor Higuíta y su familia en el mes de febrero de esa misma anualidad, dado que ello no fue desvirtuado por el opositor y muy por el contrario aceptó la situación de abandono de la parcela al momento de su llegada, infiriéndose así, que los señores Diego de Jesús Higuíta Echeverri y su núcleo familiar son víctimas del conflicto armado.

<sup>16</sup> Folio

<sup>17</sup> Folio (697)

<sup>18</sup> Folio (467)

Dilucidado lo anterior, es menester precisar cuáles son las razones o circunstancias que le impiden a los señores Diego de Jesús Higueta Echeverri y Derly Elsy Suárez Garzón retornar a su predio y en este estudio se evidencia que es la posesión que ejerce el opositor señor Eleazar Suárez; pero importantes dudas asaltan a la Sala en cuanto la posesión que señala ostentar el demandado, dado que su existencia solamente se acreditó en el plenario con el testimonio del señor Edwin González Mejía, quien es trabajador del referido, relato en donde afirmó que su empleador entró al fundo solicitado en el año 2005, incluso en la inspección judicial adelantada por el Juez Segundo Especializado de Restitución de Tierras de Santa Marta, dejó constancia que una vez llegaron a realizar la diligencia procedieron a llamar a los ocupantes sin respuesta y que estaba enmontado; infiriéndose así que para aquél momento el predio estaba abandonado; no estando llamadas a prosperar las pretensiones del opositor, dado que no se encuentra probada, en todos sus elementos la posesión alegada por el señor Eleazar .

Ahora bien, en el dossier se evidencia promesa de compraventa celebrado entre los señores Diego de Jesús Higueta Echeverry – Derly Elcy Suárez Garzón y la señora Luz Mabel Mariño de González<sup>19</sup>, consignándose en el documento que el valor del acto era de \$3.000.000, con la obligación de la prometedora compradora de saldar la deuda que tenían los propietarios con el Banco Agrario; destaca esta Sala que el documento descrito presenta una particularidad y es que no se encuentra signado por la señora Mariño de González, como también se tiene dificultades para su configuración legal si acudimos a criterios de verificación de formalidad o ritualidad contractual, por cuanto en el negocio jurídico en la cual en su contenido denominaron promesa de compraventa no se estipuló fecha de suscripción del documento Escritura Pública, pese a ello los demandantes admitieron su celebración, como también que recibieron sólo el valor de \$ 2.000.000.

No está demás resaltar que en la declaración rendida por la señora Derly Elcy Suárez Garzón afirma que fue con el señor José Rivera fue con quien se hizo la negociación del predio, manifiesta que:

*“(...) eso se llegó al acuerdo por la presión que había, que ellos obligaban a la gente a hacer eso por medio del señor Rivera, él era el encargado y decía que allá nadie podría ir, y que si no se unía a ellos los mataban (...)”*,

No obstante la vinculación del señor José Rivera al predio objeto de debate no fue probada en el plenario.

Tal como se probó con anterioridad, el desplazamiento de la señores Diego de Jesús Higueta Echeverri y Derly Elsy Suárez Garzon vició su consentimiento libre por parte de la demandantes respecto a cualquier acto jurídico que hubiere podido generarse, en aplicación de lo dispuesto por el literal a) del numeral 2 del art 77 y numeral 5 del mismo artículo de la ley 1448 de 2011 que rezan:

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

<sup>19</sup> Folio (327)





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00  
Radicado Interno No. 0081-2015-02**

- 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”.*

Por demás debe recordarse que el numeral 5 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, también estableció la inexistencia de toda posesión ejercida, en predios de una víctima del conflicto armado a partir del 1 enero de 1991 de la siguiente forma:

“Cuando se hubiera iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución, durante el periodo previsto en el artículo 75 y la sentencia que pone fin al proceso de que trata la presente ley, se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió”.

Ello en armonía con el principio Pinheiro 15.8 que tiene el siguiente tenor:

“Los Estados no considerarán válida ninguna transacción de viviendas, tierras o patrimonio, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier otro tipo de coacción, fuerza directa o indirecta, o en la que se hayan respetado (sic) las normas internacionales de derechos humanos”.

De este modo, se amparará el derecho fundamental a la Restitución de Tierras de los señores Diego de Jesús Higueta Echeverry y Derly Elsy Suárez Garzón y su núcleo familiar, atendiendo que la promesa de compraventa celebrada deviene en inexistente así como cualquier posesión ejercida sobre el fundo a partir de su desplazamiento forzado, esto es desde el mes de febrero de 2002.

Definido lo anterior a continuación debe definirse, si quien habita el predio restituido Parcela 04 Grupo 05, es decir, el señor Eleazar Suárez puede ser beneficiado con un pronunciamiento de ser opositor de buena fe exenta de culpa.

Es importante destacar que el predio fue adjudicado a los señores Diego de Jesús Higueta Echeverry y Derly Elsy Suárez Garzon en el año de 1992, es decir, que para la fecha en que se dice entró el opositor en la presunta posesión del fundo, año 2004, existía una restricción legal para cualquier negociación sobre el bien, sin que el señor Eleazar Suárez, acreditara a esta actuación haber adelantado trámite alguno, ni él ni su antecesora en la posesión, ante INCORA –hoy INCODER- para lograr la formalización de la propiedad; por demás sabido es que toda posesión ejercida sobre una Unidad Agrícola Familiar se presume de mala fe, a partir de expresa disposición de la ley 160, argumentos estos que impiden aceptar que el hoy opositor pueda ser beneficiario por ser poseedor de una buena fe exenta de culpa, ya que desde sus inicios la posesión alegada a la luz de lo dispuesto por el inciso tercero del artículo 25 de la mentada ley, debe considerarse de mala fe <sup>20</sup>.

Por demás, en cuanto a la situación socioeconómica del señor Eleazar Suarez, examinado el cartulario esta Corporación considera que no existe material probatorio

<sup>20</sup> “Quien transfiera la propiedad, posesión o tenencia de la parcela adquirida mediante subsidio, no podrá ser nuevamente beneficiario de los programas de Reforma Agraria. El nuevo adquirente o cesionario será considerado poseedor de mala fe y en consecuencia no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido en el predio.”



suficiente que permita inferir la condición de vulnerabilidad del demandado para, a partir de tal supuesto ordenar medidas que lo pudieran favorecer como ocupante secundario.

De otro lado, en cuanto a la oposición presentada por parte de la Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH, indica que el terreno se halla dentro de un perímetro reservado, llamado "Costa", lo cual consiste en tierras que pueden tener un potencial para la explotación de hidrocarburos, señala que el área que está siendo requerida no se encuentra ubicada dentro de algún contrato de Evaluación Técnica para la extracción de petróleo, afirma que el contrato de exploración y producción de hidrocarburos o de evaluación técnica no afecta o interfiere dentro del proceso de restitución de tierras ya que el derecho a realizar operaciones de exploración y explotación de hidrocarburos no pugna con el referido derecho fundamental ni con el procedimiento legal que se establece y aclara que el contratista además de cumplir con sus obligaciones contractuales se le impone el deber de gestionar la utilización del suelo para desarrollar sus actividad de exploración y explotación.

Frente estas alegaciones observa la Sala que ninguna argumentación defensiva propuso la entidad ANH que interfiera con las pretensiones de la demanda y por tanto se desestimaran por prematuras las pretensiones de la mencionada entidad, habida cuenta en la actualidad esta Corporación no puede hacer pronunciamientos sobre afectación o no del derecho fundamental a la Restitución de Tierras por los métodos de exploración y explotación de hidrocarburos que se utilicen con fundamento en una actividad que la misma proponente afirma no se ha iniciado, como tampoco puede hacerse declaración de exoneración de vigilancia de tales actuaciones a la Agencia Nacional de Hidrocarburos, conforme a sus competencias, en todo caso, se exhortará al Ente Estatal para que de iniciarse acciones encaminadas a la exploración y explotación del predio objeto de este proceso, se tengan en cuenta las líneas jurisprudenciales de la Corte Constitucional y especial la sentencia C- 035 de 2016 y toda la normativa de protección a las víctimas del conflicto armado, y las de vigilancia y control de los contratos de exploración y explotación del subsuelo .

Consecuente con lo expuesto se levantará la medida de suspensión del trámite o aprobación de licencia de explotación o exploración de hidrocarburos sobre el predio denominado Parcela 4 Grupo No. 5, ubicado en la vereda La Trinidad, jurisdicción del corregimiento de Buenavista, en el Municipio de Sitionuevo.

Ahora, se observa en el legajo que los señores Diego de Jesús Higueta Echeverri y Derly Elsy Suárez Garzón, contrajeron una obligación pecuniaria con el Banco Caja Agraria de Crédito Industrial y Minero, la cual posteriormente fue cedida al Banco Agrario de Colombia, tal como lo muestra el folio de matrícula inmobiliaria No. 228-3792<sup>21</sup> en la anotación No. 2, gravamen de hipoteca; lo cual dio origen al proceso ejecutivo tramitado en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soledad.

También da fe de la existencia del crédito que recae en cabeza del señor Higueta Echeverri, el certificado de fecha 07 de mayo de 2014<sup>22</sup> aportado por el Banco Agrario, donde señala:

Oficina	Obligación	Producto	Saldo Capital	Estado	Días Mora	Califica
Santo Tomas	725016600015599	Cartera	20.300.000.oo	Castigada	4,717	E

<sup>21</sup> Matrícula Inmobiliaria folios (466 al 469)

<sup>22</sup> Folio 422.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00

Radicado Interno No. 0081-2015-02

El solicitante al referirse en relación a la obligación contraída manifestó:

*"(...) **Preguntado:** Diga al despacho si tuvo o tiene usted alguna obligación pendiente con entidades financieras y/o cooperativas por préstamos relacionados con el predio o sus cultivos. **Contestó:** Si, con el Banco Agrario de 21 millones de pesos. **Preguntado:** Explique si con ocasión a dicha obligación estuvo o está vinculado a algún proceso judicial por parte de la entidad acreedora **Contestó:** Si, me mandaron varios llamadas y papeles de COFINOR que pagar la deuda que tengo con el Banco. (...)"*

En este punto es del caso analizar los argumentos defensivos presentados en su oposición por parte del Banco Agrario en donde refiere que el contrato de hipoteca y el mutuo realizado por el señor Higuíta fue con anterioridad a los hechos victimizantes; acotado lo anterior, es preciso recordar la línea jurisprudencial establecida por la Corte Constitucional en sus sentencias T-312-2010, T-207-2012 y T-386-2012, respecto al deber de solidaridad, y que este no sólo compete al Estado, sino que también recae sobre los particulares, como es el caso de la actividad financiera, a continuación extractos de esta última providencia:

*"(...) "El deber de solidaridad del Estado ha de ser entendido como derivación de su carácter social y de la adopción de la dignidad humana como principio fundante del mismo. En virtud de tal deber, al Estado le corresponde garantizar unas condiciones mínimas de vida digna a todas las personas, y para ello debe prestar asistencia y protección a quienes se encuentren en circunstancias de inferioridad, bien de manera indirecta, a través de la inversión en el gasto social, o bien de manera directa, adoptando medidas en favor de aquellas personas que por razones económicas, físicas o mentales, se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta. Es claro que el Estado no tiene el carácter de benefactor, del cual dependan las personas, pues su función no se concreta en la caridad, sino en la promoción de las capacidades de los individuos, con el objeto de que cada quien pueda lograr, por sí mismo, la satisfacción de sus propias aspiraciones. Pero, el deber de solidaridad no se limita al Estado: corresponde también a los particulares, de quienes dicho deber es exigible en los términos de la ley, y de manera excepcional, sin mediación legislativa, cuando su desconocimiento comporta la violación de un derecho fundamental. Entre los particulares, dicho deber se ubica en forma primigenia en la familia, dentro de la cual cada miembro es obligado y beneficiario recíprocamente, atendiendo razones de equidad." (Subrayas fuera de texto original).*

6.3. Específicamente esta Corporación ha reconocido la obligación de las entidades financieras de proteger los derechos y libertades individuales fundamentales de sus clientes, en virtud de las prerrogativas y garantías que reciben del Estado, las cuales les permiten lucrarse de la actividad que desarrollan. Al respecto señaló en Sentencia T-312 de 2010:

*"Es menester reiterar que la solidaridad no es un deber exigido únicamente a los organismos e instituciones estatales, sino que está estrechamente correlacionado con los particulares en general, pero más aún se exige dicho presupuesto constitucional de quienes prestan un servicio público autorizado legalmente, como es el caso de la actividad financiera."*

(...)

*Debe destacarse finalmente que, de conformidad con la jurisprudencia constitucional, existe un derecho en cabeza de la población desplazada según el cual las entidades financieras deben reprogramar sus créditos incumplidos, con el propósito de establecer nuevas condiciones que estén de acuerdo con su situación de vulnerabilidad, partiendo para ello de dos premisas fundamentales: "que las deudas hayan sido adquiridas con anterioridad a la ocurrencia del desplazamiento y que la persona desplazada haya puesto en conocimiento de la entidad financiera su situación de vulnerabilidad, sin obtener una reformulación viable del crédito"*

(...)



Sobre el particular es preciso recordar que la Sentencia T-312 de 2010 fijó algunos criterios para orientar en estos casos la reprogramación de los créditos, los cuales a su vez fueron resumidos en la Sentencia T-207 de 2012, así:

“1.- En caso de haber sido iniciado un proceso ejecutivo, la entidad financiera debe terminarlo.

2.- No es posible cobrar mora sobre las obligaciones incumplidas desde la fecha en que ocurrió el desplazamiento forzado hasta el momento de notificación de la sentencia. En este sentido, tampoco se puede hacer uso de las cláusulas aceleratorias que se hubiesen pactado en el momento de adquisición del crédito, ni cobrar durante este periodo intereses moratorios.

3.- Si la persona desplazada alcanzó a pagar intereses moratorios una vez se consolidó la situación de desplazamiento, dicho monto debe ser abonado al total del capital adeudado.

4.- A la entidad financiera se le reconoce el derecho a reclamar el pago de intereses remuneratorios o de plazo que se hayan causado desde que se consolidó la situación de desplazamiento. El pago de dichos intereses y de las cuotas restantes se debe volver a calcular en un acuerdo expreso, a la luz del principio de solidaridad que debe guiar las actuaciones del sistema financiero ante la población desplazada. Si no se llega a un acuerdo, se debe aplicar el artículo 884 del Código de Comercio.”(...)

Así las cosas, se tiene que está demostrado que los señores Diego Higueta y Derly Pérez son víctimas de desplazamiento forzado desde febrero del 2002 y que la deuda mencionada fue adquirida con anterioridad a la partida del inmueble por parte de los solicitantes, no obstante también se evidencia que fue iniciado por parte del acreedor proceso ejecutivo dentro del cual se libró orden de embargo y secuestro, certificándose como última actuación la declaratoria de desierta de la diligencia de remate el día 18 de septiembre de 2008; En este aparte se debe anotar que las certificaciones remitidas por el Juzgado Civil del Circuito en Descongestión de Soledad, resultan confusas, pues pese a reportarse como radicación del proceso mencionado la No 2003-00861 también se refiere a la No 2003-00294 e informa que el mandamiento de pago se libró el 21 de marzo de 2002, lo que implicaría que la primera providencia se libró antes de la radicación del expediente; en todo caso se sustrae de lo informado, que el expediente fue tramitado estando en desplazamiento forzado el deudor, partiendo de la fecha del mandamiento ejecutivo, lo que activa los efectos consagrados en la presunción del numeral 4 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011 que reza:

“Presunción del debido proceso en decisiones judiciales. Cuando el solicitante hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata esta ley.

Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho fundamental de defensa dentro del proceso a través del cual se legalizó una situación contraria a su derecho. Como consecuencia de lo anterior, el juez o Magistrado podrá revocar las decisiones judiciales a través de las cuales se vulneraron los derechos de la víctima y a ordenar los ajustes tendientes a implementar y hacer eficaz la decisión favorable a la víctima del despojo.”

Entonces, al no haberse desvirtuado el hecho indicador de la figura procesal descrita se impone para la Sala el revocar todas las decisiones adelantadas en el proceso radicado bajo el No 2003-00861 o 2003-00294 posteriores a la emisión del auto de mandamiento de pago.



**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00**

**Radicado Interno No. 0081-2015-02**

Por demás conforme a los pronunciamientos reiterados de la Corte Constitucional, la Sala emitirá órdenes a efectos de brindar protección especial a los beneficiados con esta sentencia relacionadas con la obligación contraída con el Banco Agrario de Colombia como las siguientes:

Se ordenará al Banco Agrario de Colombia que se abstenga de cobrar a los deudores los intereses de mora desde el mes de febrero de 2002 hasta la ejecutoria de ésta sentencia, respecto a la obligación número 725016600015599 otorgada inicialmente por el Banco Caja Agraria de Crédito Industria y Minero y después cedido a la entidad Banco Agrario de Colombia S.A.

Se ordenará al Banco Agrario Colombia que el proceso judicial que se hubiere iniciado para cobrar la obligación crediticia número 725016600015599 contraída por el señor Diego de Jesús Higueta Echeverri en el término de cinco (05) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia sea solicitada al juzgado su terminación anticipada.

Se ordenará al señor Diego de Jesús Higueta Echeverri y al Banco Agrario de Colombia que acuerden la reestructuración de la obligación crediticia número 725016600015599, en relación con el saldo del capital y los intereses remuneratorios o de plazo, teniendo en cuenta el principio constitucional de solidaridad y las condiciones de desplazados por la violencia de los deudores.

Ordénesse a la Unidad de Restitución de Tierras la asesoría legal al señor Diego Higueta Echeverri, para el cumplimiento de las ordenes señaladas, instando a la Unidad la aplicación del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 que regula el alivio de pasivos a la víctima del conflicto armado.

De otra parte con el fin lograr un efectivo restablecimiento de los reconocidos como víctimas en este fallo, se expedirán las siguientes órdenes de apoyo interinstitucional:

Ordenar la entrega del bien inmueble restituido de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

Ahora, atendiendo que el decreto 3888 de 2009 establece como humedal el Sistema Delta Estuarino del Río Magdalena, Ciénaga Grande de Santa Marta, cuya área es de 528.600 hectáreas y un perímetro total de 579.800 metros lineales, así las cosas dada la gran extensión de la zona relacionada la Sala no tiene elementos de juicio para concluir de manera clara el nivel de afectación del predio a restituir como de uso público, por tal razón se ordena la restitución del inmueble bajo la verificación por parte de las entidades Agencia de Desarrollo Rural, Incoder – En Liquidación, Ministerio de Agricultura, Fondo de la UAEGRTD y a las Autoridades Ambientales como la Corporación Autónoma Regional del Magdalena CORPAMAG, para que evalúen la viabilidad jurídica de la restitución del fundo y de ello no ser posible se ordena la entrega de un predio en equivalencia.

En dado caso que se entregue un predio en equivalencia, el inmueble (Parcela 4 Grupo 5) que fue solicitado en restitución, se trasladará al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

Para finalizar destaca esta Judicatura que es necesario distinguir la restitución de tierras y el retorno aspectos que si bien se encuentran íntimamente ligados difieren entre si ya que la expedición de la sentencia que ampara la restitución de tierras garantiza la entrega más



**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00  
Radicado Interno No. 0081-2015-02

no el retorno que es voluntario e involucra no solo que la víctima regrese materialmente al fundo, sino que tal regreso se lleve a cabo en unas condiciones mínimas en cuanto a la situación socioeconómica se refiere; debiendo garantizarle al restituido su derecho a una vivienda digna, a la posibilidad de acceder de manera preferencial a subsidios o proyectos que le permitan desarrollar una actividad económica en el predio para que éste sea nuevamente su medio de subsistencia, asegurando además los componentes de seguridad y dignidad. Conjugados la restitución y el retorno procuran volver a la víctima a la situación en que se encontraría si los hechos de violencia no hubiesen tenido lugar, esto es, subsistiendo de la tierra. Una situación ilustrativa de la diferencia existente entre los conceptos enunciados es que podría acontecer que una persona beneficiada por la restitución no desee retornar al predio por determinada razón, es por ello que la ley prevé, como excepción, que amparado el derecho fundamental a la restitución de tierras la víctima no retorne al predio, sino que sea compensado, solo por dar un ejemplo.

Lo expuesto no es creación o pretensión de esta Sala, por el contrario, desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD hoy SNARIV), el cual tiene como objetivo *“1. Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)”*<sup>23</sup>.

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

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

ANSPE – Agencia Nacional para la superación de la pobreza extrema, ACR – Agencia Colombiana para la Reintegración, AGN – Archivo General de la Nación, Alta Consejería para las Regiones y la Participación Ciudadana, Bancóldex, Banco Agrario de Colombia, Centro de Memoria Histórica, Alta Consejería Presidencial para la Equidad de la Mujer, Consejo Superior de la Judicatura, Contraloría General de la República, Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Programa Presidencial para la Acción Integral contra Minas Antipersonal, Defensoría del pueblo, DNP – Departamento Nacional de Planeación, DPS – Departamento para la Prosperidad Social, Fiscalía General de la Nación, Finagro – Fondo para el financiamiento del Sector Agropecuario, INCODER – Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, ICBF – Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICETEX – Instituto Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior, IGAC – Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, Ministerio de Cultura, Ministerio de Defensa Nacional, Ministerio de Educación Nacional, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Ministerio de Justicia y del Derecho, Ministerio de Salud y Protección Social, Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio del Interior, Ministerio de Relaciones Exteriores, Ministerio del Trabajo, Policía Nacional de Colombia, Procuraduría General de la Nación, Programa

<sup>23</sup> Artículo 4 Ley 387 de 1997.



Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo de la población Afrocolombiana, Negra, Palenquera y Raizal, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo integral de los Pueblos Indígenas de Colombia, Registraduría Nacional del Estado Civil, SENA – Servicio Nacional de Aprendizaje, SIC – Superintendencia de Industria y Comercio, Superintendencia de Notariado y Registro, Superintendencia Financiera de Colombia, UACT – Unidad Administrativa para la Consolidación Territorial, Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, Unidad Nacional de Protección, y las demás organizaciones públicas o privadas que participen en las diferentes acciones de atención y reparación en el marco de la Ley 1448 de 2011.

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

Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 señores Diego de Jesús Higueta Echeverri y Derly Elsy Suárez Garzón y su núcleo familiar, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado. Igualmente dicha entidad deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos, lo cual encuentra su fundamento en el numeral 1 del artículo 73 de la ley 1448 de 2011<sup>24</sup>, en el artículo 91 de la misma ley en su literal p)<sup>25</sup>; en el Decreto 4801 de 2011, específicamente el numeral 1º del artículo 3º, mediante el cual se estructuran las funciones de la Unidad de Restitución de Tierras, se determinó que a ésta corresponde definir, entre otros, los planes y programas con enfoque diferencial, orientados a la restitución efectiva y sostenible de tierras y territorios despojados y abandonados forzosamente, contribuyendo así a la reparación integral de las víctimas y al goce efectivo de sus derechos constitucionales. Finalmente, el Decreto 305 de 2012 acreditó el presupuesto de la Unidad de Restitución de Tierras, recursos para financiar la implementación del programa de proyectos productivos para beneficiarios de restitución de tierras. Por lo tanto, es responsabilidad de la representante del solicitante implementar, promover e impulsar el proceso de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de programas y proyectos productivos a favor de su poderdante.

<sup>24</sup> “Principios de la restitución. La restitución de que trata presente ley estará regida por los siguientes principios:

1. Preferente. La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo post restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para víctimas.”

En este mismo sentido, según el numeral 4º del Artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, preceptúa que las víctimas tienen derecho al retorno o reubicación en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad.”

<sup>25</sup> (...) “La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita suficientemente motivada según el caso:

p. Las órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas;” (...)



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00**  
**Radicado Interno No. 0081-2015-02**

Se ordenará adicionalmente a la Agencia Nacional Minera (ANM), revisar los contratos de concesión que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la destinación agrícola del predio.

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

## **5. RESUELVE**

**5.1** Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de los señores Diego de Jesús Higueta Echeverri y Derly Elsy Suárez Garzón y su núcleo familiar sobre el inmueble que tiene como nombre Parcela 4 Grupo 5, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 228-3792, número catastral 000300000346000000001001, ubicado en la Vereda La Trinidad, municipio de Sitio Nuevo Departamento del Magdalena.

Los Linderos se identifican de la siguiente manera:

**NORTE:** Partiendo del mojón No. 8 pasando por el mojón No. 47 hasta el mojón No. 10 camino y caño al medio, colinda con parcela No. 2 del Grupo No. 7 en distancia de 127 metros y Parcela No. 3 del Grupo 7 en distancia de 162 metros; para una distancia total de 289 metros (127+162) **ESTE:** Del mojón No. 10 al mojón No. 9 colinda con parcela No. 5 Grupo No. 5 en distancia de 751 metros. **SUR:** del mojón No. 9 pasando por el delta No. 35 y el detalle No. 8 hasta el mojón No. 7 colinda con predio "Flecha" de Gustavo Gutiérrez, en distancia de 85 metros y parcela No. 1 del Grupo No. 4 en distancia de 244 metros; para una distancia total de 329 metros (85+244). **OESTE:** Del mojón No. 7 al mojón No. 8 punto de partida y encierra: colinda con Parcela No. 3 del Grupo No. 5 en distancia de 813 metros.

**5.2** Ordénese la verificación por parte de las entidades Agencia de Desarrollo Rural, Incoder – En Liquidación, Ministerio de Agricultura, Fondo de la UAEGRTD y a las Autoridades Ambientales como la Corporación Autónoma Regional del Magdalena CORPAMAG, para que evalúen la viabilidad jurídica de la restitución del fundo y de ello no ser posible se ordene por la entrega de un predio en equivalencia de un terreno de similares características y condiciones en otra ubicación, teniendo en cuenta el domicilio de la solicitante, a fin de garantizar la materialización del amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras. En dado caso que se entregue un predio en equivalencia, el inmueble (Parcela 4 Grupo 5) que fue solicitado en restitución, se trasladará al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (Art. 97 ley 1448/11)

**5.3** Como consecuencia de lo anterior se declarará la inexistencia del contrato de promesa de compraventa celebrado entre los señores los señores Diego de Jesús Higueta Echeverri - Derly Elsy Suárez Garzón y Luz Mabel Mariño de González de fecha 06 de febrero de 2004.

**5.4** Declarar infundada la oposición presentada por el señor Eleazar Suárez a través de apoderado.

**5.5** Declarar no acreditada la buena fe exenta de culpa del señor Eleazar Suárez.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00  
Radicado Interno No. 0081-2015-02**

- 5.6** Declarar la inexistencia de la posesión del señor Eleazar Suárez.
- 5.7** Declarar fundadas las pretensiones presentadas por la entidad Banco Agrario.
- 5.8** Ordénese como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 y consistente en la prohibición de enajenar el predio de los señores Diego de Jesús Higuita Echeverri y Derly Elsy Suárez Garzón, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia para lo cual se informará a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos correspondiente, si aquéllos asintieren en ello.
- 5.9** Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a los señores Diego de Jesús Higuita Echeverri y Derly Elsy Suárez Garzón la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.
- 5.10** Ejecutoriado el presente fallo, ordénese la entrega material del inmueble Parcela 4 Grupo 5, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 228-3792, número catastral 000300000346000000001001, ubicado en la Vereda La Trinidad, municipio de Sitio Nuevo Departamento del Magdalena, por parte del señor Eleazar Suárez a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a favor de los señores Diego de Jesús Higuita Echeverri y Derly Elsy Suárez Garzón, dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días el cual deberá realizar el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santa Marta disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de Sitionuevo (Magdalena). Para hacer efectiva esta orden se librará por parte de la secretaría de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art 100 ley 1448/11).
- 5.11** Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 a los señores Diego de Jesús Higuita Echeverri y Derly Elsy Suárez Garzón, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado.
- 5.12** En cuanto al crédito hipotecario contraído con el Banco Agrario de Colombia por el solicitante Diego Higuita se emiten las siguientes ordenes :
- 5.12.1.** Revocar todas las decisiones posteriores a la emisión del auto de mandamiento de pago adelantadas por el Juzgado Civil del Circuito de Soledad o el de Descongestión si fuere el de conocimiento, dentro del proceso radicado bajo el No 2003-00861 o 2003-00294, iniciado por el Banco Agrario de Colombia en contra del Señor Diego Higuita y otra obligación número 725016600015599 .



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00  
Radicado Interno No. 0081-2015-02**

- 5.12.2. Ordenar al Banco Agrario de Colombia que se abstenga de cobrar a los deudores los intereses de mora desde el mes de febrero de 2002 hasta la ejecutoria de ésta sentencia, respecto a la obligación número 725016600015599 otorgada inicialmente por el Banco Caja Agraria de Crédito Industria y Minero y después cedido a la entidad Banco Agrario de Colombia S.A.
- 5.12.3. Ordenar al Banco Agrario Colombia que, en caso de haber iniciado proceso judicial para cobrar la obligación crediticia número 725016600015599 contraída por el señor Diego de Jesús Higuita Echeverri y en el término de cinco (05) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia solicite al juzgado que por reparto le haya correspondido el conocimiento de dicho proceso su terminación anticipada.
- 5.12.4. Ordenar al señor Diego de Jesús Higuita Echeverri y al Banco Agrario de Colombia que acuerden la reestructuración de la obligación crediticia número 725016600015599, en relación con el saldo del capital y los intereses remuneratorios o de plazo, teniendo en cuenta el principio constitucional de solidaridad y las condiciones de desplazados por la violencia de los deudores.
- 5.13** Ordénese a la Unidad de Restitución de Tierras la asesoría legal al señor Diego Higuita Echeverri, para el cumplimiento de las ordenes señaladas, instando a la Unidad la aplicación del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 que regula el alivio de pasivos a la víctima del conflicto armado.
- 5.14** Ordenase inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal “c” del artículo 91 de la Ley 1448 de 1011. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 5.15** Cancélese las anotaciones Nos. 8, 10, 11, del folio de la matrícula inmobiliaria No. 228-3792. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 5.16** Para efectos del diligenciamiento del Formato de Calificación de que trata el parágrafo 4 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, la Sala de decisión, faculta a la Magistrada Ponente, para su diligenciamiento y firma
- 5.17** Exhortar a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), para que de iniciarse acciones encaminadas a la exploración y explotación del predio objeto de este proceso, se tengan en cuenta las líneas jurisprudenciales de la Corte Constitucional y especial la sentencia C- 035 de 2016 y toda la normativa de protección a las víctimas del conflicto armado, y las de vigilancia y control de los contratos de exploración y explotación del subsuelo, esto en relación con el predio denominado sobre el inmueble que tiene como nombre Parcela 4 Grupo 5, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 228-3792, número catastral 000300000346000, ubicado en la Vereda La Trinidad, municipio de Sitio Nuevo Departamento del Magdalena. Por Secretaría ofíciase a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH).
- 5.18** Levantar la medida de suspensión del trámite o aprobación de licencia de explotación o exploración de hidrocarburos sobre el predio denominado Parcela 04 Grupo 05, ubicado en la vereda La Trinidad, en el Municipio de Sitionuevo. Por Secretaría ofíciase a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 47001-31-21-002-2014-00014-00  
Radicado Interno No. 0081-2015-02

**5.19** Compulse copias a la Fiscalía General de la Nación a efectos que investigue si a ello hubiere lugar las posibles conductas punibles que puedan evidenciarse en el presente caso.

**5.20** Ordénese a la Agencia Nacional Minera (ANM), revisar los contratos de concesión minera que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la destinación agrícola del predio.

**5.21** Oficiar, por intermedio de la Secretaría de esta Sala, a la empresa de correo ADPOSTAL "472" a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.

**5.22** Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

La presente sentencia fue discutida y aprobada por las Honorables Magistradas integrantes de la sala, mediante sesión de la fecha, según acta No. \_\_\_\_\_.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**  
Magistrada

**MARTA PATRICIA CAMPO VALERO**  
Magistrada

**ADA LALLEMAND ABRAMUCK**  
Magistrada

**www.luratech.com**