



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02**

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

**I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES**

<b>Tipo de proceso:</b>	ESPECIAL DE RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS
<b>Solicitante:</b>	ALFREDO RAFAEL MARTINEZ OHLSEN Y EDIT MADRID TOVAR
<b>Opositores:</b>	SOCIEDAD E. SUAREZ Y COMPAÑÍA S. EN C. Y AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS
<b>Predio:</b>	PARCELA No. 5, GRUPO 20 (Sitionuevo-Magdalena)

**Acta No. 067.**

**II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede esta Sala a proferir Sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras prevista en la Ley 1448 del 2011, que formuló la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –DIRECCIÓN TERRITORIAL ATLANTICO-, en nombre y a favor del señor ALFREDO RAFAEL MARTINEZ OHLSEN y EDIT MADRID TOVAR, donde funge como opositores la SOCIEDAD E. SUAREZ Y COMPAÑÍA S. EN C. y la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS

**III.- ANTECEDENTES**

Solicita la UAEGRTD –TERRITORIAL ATLANTICO-, entre otras pretensiones, que se proteja el derecho fundamental de Restitución y Formalización de tierras del accionante y su compañera permanente FANIS MARGOTH MONTES MEZA, restituyéndole el inmueble rural denominado "Parcela No. 5, grupo 20" que se encuentra ubicado en el Municipio de Sitionuevo, Magdalena; para tal efecto, pidió que se declare probada la presunción establecida en el numeral 2º, literales a) y b) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2014, por la existencia de un contexto de violencia generalizada en la zona de ubicación del predio que conllevó su abandono forzado.

Lo anterior con fundamento en los siguientes hechos:

Manifiesta el profesional, que el antiguo INCORA, mediante Resolución No. 000946 del 26 de octubre de 1992, le adjudicó el predio denominado "La Trinidad, Parcela No. 5, Grupo 20" a los solicitantes, quienes habían ingresado en el inmueble en el año 1991, explotándolo económicamente con cultivo de pan coger, como yuca, maíz, ají, ahuyama, y se dedicaban a la ganadería; explicando, que a su llegada al



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_**

**SGC**

Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02

predio, éste se encontraba enmontado, para lo cual sembraron paja y civilizaron la tierra, luego construyó un cambuche, y al tiempo, una vivienda de cemento, la cual no lograron terminar para la fecha en que se vieron obligados a abandonar el inmueble.

Comenta, que el predio se encuentra afectado por el sistema Delta Estuario del Río Magdalena, Ciénaga Grande de Santa Marta, inscrito como sitio RAMSAR, entiéndase ése como la *"conservación y el uso racional de los humedales mediante acciones locales, regionales y nacionales, y que gracias a la cooperación internacional, como contribución al logro de un desarrollo sostenible en todo el mundo (Ramsar, 1971) es la "Lista de Humedales de Importancia Internacional" o mejor conocida como la "Lista Ramsar", (...) convirtiendo a los humedales inscritos en ella como los más importantes a nivel mundial (MADS, 2012)"*

Aduce, que en el año 1.995, hubo una creciente de un caño, que se desbordó inundando el predio, las vías, y las cosechas; siendo condenado la Nación-Ministerio de Medio Ambiente; Corporación Autónoma Regional del Magdalena – CORPAMAG-, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria –INCORA-, y el Municipio de Sitio Nuevo (Magdalena), a reparar directamente a los parceleros como consecuencias de las inundaciones producidas en los meses de junio, agosto, septiembre y octubre de aquella anualidad, por el desbordamiento de las aguas del canal denominado El Burro, debido al deficiente diseño y construcción de las compuertas para regular el paso del caudal del agua.

Explica, que en el año 1996, empieza la incursión de los GOAML, y que el solicitante ALFREDO RAFAEL MARTINEZ, sobre los hechos de su desplazamiento, sostuvo ante la UAEGRTD, que: *"en esa época mataron a Hermes Garzón Sierra, vecino del predio. Pasó un carro, automóvil, iban tres personas, antes de matar a Hermes, mataron a dos personas.... También mataron a dos hijos de un vecino, que vivían con su papá, llegaron en la noche y los asesinaron, en un campero... yo no sabía quiénes eran, decían que eran los paramilitares.. Yo llegaba a la parcela en la mañana y regresaba en la tarde...comentaba con mi esposa lo que estaba pasando y por temor que me fuera a pasar algo deje de ir entonces a la parcela y empecé a ir una vez al mes... ya no me quedé ahí a dormir por los hechos que había ocurrido. Llegó un momento en que abandoné por completo, ya la gente de por ahí ya no iba, los terrenos quedaron solos, uno caminaba y no veía a nadie..."*

Afirmó que en el año 2002, los solicitantes abandonaron de forma definitiva su predio, en el cual dejaron algunos cultivos que perecieron por falta de cuidado; y en el año 2011, lo enajenan por la suma de \$8.050.000.00, a favor de la sociedad E. SUARES & COMPAÑÍA S en C.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02**

Aduce, que el abandono de la parcela No. 5, Grupo 20, de propiedad de los solicitantes, se produjo por el estado de necesidad de cara a la violencia que afectaba la zona donde ésta se encontraba ubicado y que el negocio jurídico de promesa de compraventa se dio con posterioridad al desplazamiento, por lo tanto, solicita que se aplique la presunción de ausencia de consentimiento en el contrato, pues el inmueble colinda en una zona donde ocurrió actos de violencia generalizadas, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos.

**III. TRÁMITE DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN  
RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTA MARTA D.T.C.H.**

La solicitud de restitución y formalización de tierras fue admitida por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE SANTA MARTA, MAGDALENA, por medio de auto adiado veintidós (22) de abril de 2014, en donde se ordenó, entre otras cosas, la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, y el traslado de la solicitud a la sociedad E. SUAREZ Y CIA, representada por el señor ELEAZAR SUAREZ, en su condición de actual poseedor de la parcela No. 5 Grupo 20.

**IV.- LA OPOSICION.**

Surtido el traslado, el apoderado judicial de la Sociedad E. SUAREZ Y COMPAÑÍA S. en C., presentó escrito de oposición a la solicitud de restitución de la parcela No. 5, Grupo 20, en el cual presente excepción de inconstitucionalidad para la aplicación de las leyes 1448 y 4429 del año 2011, y sustenta la misma en el sentido de indicar que nos son aplicables las citadas normas al caso concreto, porque van en contravía a los principios legales como son irretroactividad de la ley, buena fe derechos adquiridos, seguridad jurídica y las constitucionales como son: Art 58 que garantiza la propiedad, Artículo 13 que hable de la igualdad ante la ley, artículo 60 que habla de la democratización de la propiedad, y por último el artículo 4 de la favorabilidad, en el cual se debe aplicar la favorabilidad a quien se beneficie o a quien la exprese.

Otros aspectos señalados por el opositor, son el desconocimiento o negativa de la condición de víctima del desplazamiento forzado alegada por los solicitantes, explicando que, ellos vendieron y se beneficiaron con el precio de la venta que superaba el precio establecido por el avalúo catastral del IGAC, para la fecha de la enajenación; adicionalmente, se opuso a la pretensión de restitución del predio,



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_**

**SGC**

Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02

manifestando que la venta se realizó en el año 2011, y no fue originada por el conflicto armado que vivió el Municipio de Sitio Nuevo. Empero, pidió, que en caso de que se accediera a las pretensiones de los solicitantes, se compense a la Sociedad, por haber acreditado la buena fe exenta de culpa.

Por su parte, la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, a través del Jefe de oficina Jurídica, sostuvo que, la entidad fue vinculada al proceso, a fin de que suspendiera todo trámite o aprobación de licencia de explotación o exploración sobre el predio denominado "Parcela No. 5, Grupo 20", frente a la cual se solicita que la medida sea nuevamente evaluada, ya que en virtud del principio de proporcionalidad esa decisión resulta desmedida frente al proceso de restitución y formalización de tierras, pues el derecho para adelantar las actividades y operaciones asociadas con exploración y /o exportación de hidrocarburos, no pugna con el derecho de restitución de tierras ni con el procedimiento legal que se establece para su restitución, pues el derecho otorgado en el contrato, no involucra la discusión respecto de la propiedad y su derecho real sobre predios.

**V.- TRÁMITE ANTE LA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS.**

Correspondido por reparto ordinario la presente solicitud, esta Corporación avocó su conocimiento mediante Auto de fecha cuatro (4) de Junio de 2015.

**VI. PRUEBAS QUE OBRAN EN EL PROCESO:**

1. Resolución No. RL 0023 de 2014, mediante la cual la UAEGRTD, incluye a los señores ALFREDO RAFAEL MARTINEZ OHLSEN y EDIT MADRID TOVAR, en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (F. 54 al 87, cdo ppal)
2. Resolución No. RL 002 de 2013, mediante la cual la UAEGRTD, acepta la solicitud de representación de los señores ALFREDO RAFAEL MARTINEZ OHLSEN y EDIT MADRID TOVAR, y le asigna apoderado judicial. (Fl. 89 a 91, cdo ppal)
3. Acta de posesión del doctor OSCAR DAVID MORALES SILVA, apoderado de los solicitantes. (Fl. 93, cdo ppal)
4. Oficio de fecha 26 de noviembre de 2013, remitido por la REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, a la Directora Territorial Atlántico de la UAEGRTD, donde le informa que no encontró registro civil de matrimonio de los solicitantes. (Fl. 94 a 95, cdo ppal)
5. Oficio de fecha 28 de octubre de 2013, mediante el cual la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN, comunica a la Directora Territorial Atlántico de la UAEGRTD,



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02**

que revisado el sistema de información de la Unida de Justicia y Paz, se ubicó al señor HERMES GARZÓN SIERRA, como víctima directa de homicidio, siendo reportado alias "EL NENO", como autor dentro del formato No. 191299, empero, esta persona no aparece mencionado en entrevistas ni en las versiones libres rendidas por los desmovilizados-postulados del Bloque Norte de las AUC, como tampoco aparece en las estructuras de grupos de autodefensas que delinquieron en el Departamento del Magdalena. (Fl. 97 a 98, cdo ppal)

6. Acta de registro de hechos atribuibles a grupos armados organizados al margen de la ley, dentro del proceso de Justicia y Paz, que da cuenta de la denuncia formulada por la señora NELCY PALLARES, por el homicidio del señor HERMES GARZON, que tuvo lugar el 21 de febrero de 1997. (Fl. 100, cdo ppal)
7. Informe rendido por la DEFENSORIA DEL PUEBLO REGIONAL MAGDALENA, a través del cual informa ante la UAEGRTD, que revisado los archivos, no se encontró información relacionada con los hechos delictivos y existencia de grupos armados en la vereda La Trinidad, del Municipio de Sifio Nuevo, Magdalena. (Fl. 105, cdo ppal)
8. Oficio de fecha 22 de noviembre de 2013, remitido por el MINISTERIO DE AMBIENTE, a través del cual informa que según la base de datos, los Municipios de Cerro San Antonio, El Piñón, Sifio Nuevo y Remolino, ubicados en el Departamento del Magdalena, no están incluidos en las áreas de Reserva Forestal establecidas en la Ley 2da de 1959, ni en Reservas Forestales Protectoras Nacionales.
9. Oficio de fecha 27 de noviembre de 2013, a través del cual CENTRAL DE INVERSIONES (CISA), comunica que el señor ALFREDO RAFAEL MARTINEZ, tiene obligaciones vigentes con la entidad. (Fl. 108, cdo ppal)
10. Copia del ejemplar del Diario El Heraldó, de fecha 21 de febrero de 2001 y 6 de septiembre de 2000. (Fl. 112 a 113, cdo ppal)
11. Copia de la sentencia de primera instancia emitida por el JUZGADO UNICO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO de SANTA MARTA, del 13 de marzo de 2003, mediante la cual se condenó a los señores ALBERTO ENRIQUE MARTINEZ MACEA, ALBERTO JAVIER SANCHEZ ARCE, FREDY DE JESUS ALTAMAR ESCORA, Y SOCRATES CRUZ SAMPER VARGAS, a la pena de 422 meses de prisión, por los delitos de homicidio con fines terrorista y porte ilegal de arma de uso exclusivo de las Fuerzas Armadas, y de la sentencia de segunda instancia emitida por la Sala Penal del TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA, de fecha 24 de septiembre de 2003, a través de la cual confirmó la decisión, y copia de la providencia de fecha 14 de febrero de 2006, en la cual la Sala de Casación Penal, de la H. Corte Suprema de Justicia, declaró desierto el recurso de casación interpuesto por FREDI DE JESUS ALTAMAR, e inadmitió la

demanda de casación respecto de los demás sentenciados. (Fl. 116 a 215, cdo ppal)

12. Copia de la circular conjunta No. 1 el 2013, suscrita por el IGAC y la URT, informativa de "LOS MECANISMOS TÉCNICOS OFICIALES DEL IGAC PARA LA IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS Y LOS PROCEDIMIENTOS E LA UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA DETERMINACIÓN CON PRECISIÓN DE AREAS DE TERRENO O PREDIOS DE ACUERDO A SUS COMPETENCIAS." (Fl. 216 a 282, cdo ppal)
13. Documentos allegados por el señor ELLAZAR SUAREZ, ante la UAEGRTD: certificado de Tradición del F. M. I. No. 228-3874, que hace constar que la Sociedad E. SUAREZ Y COMPAÑÍA S. EN C, es propietaria actual del inmueble rural denominado "Parcela No. 5 grupo 20"; recibos de consignaciones ante el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, por valor de \$388.058.00, y \$296.460.00; poder otorgado por ALFREDO MARTINEZ y la señor EDIT MADRID TOVAR al señor JOSE IGNACIO RIVERA GUTIERREZ, para que vendiera la parcela No. 5, grupo 20, y una dieciséis ava parte (1/16) de una parcela adjudicada mediante Resolución No.. 00551 del 25 de mayo de 1993, ambas ubicada en el predio denominado La Trinidad; comprobantes de pago de la suma de \$7.000.000.00, y carta de desistimiento elevada por el señor ALFREDO MARTINEZ y EDIT MADRID TOVAR, ante el Comité de Selección del INCODER REGIONAL MAGDALENA. (Fl.283 a 288, cdo ppal)
14. Copia de la Escritura Publica No 889 de 3 de marzo de 2011, mediante la cual el señor ALFREDO RAFAEL MARTINEZ y EDIT MARIA MADRID DE MARTINEZ, venden a favor de la Sociedad E. SUAREZ y COMPAÑÍA S. EN C., la parcela identificada con el F.M.I. No. 228-3874. (Fl. 291, cdo ppal)
15. Copia de la Resolución No. 00946 del 26 de octubre de 1.992, a través de la cual el INCORA le adjudica a los señores ALFREDO RAFAEL MARTINEZ OHLSEN y EDIT MARIA MADRID DE MARTINEZ, el predio denominado Parcela No. 5 Grupo 20, que forma parte del inmueble de mayor extensión conocido como la Trinidad, ubicado en jurisdicción del Municipio de Sitio Nuevo, Departamento del Magdalena. (F. 300, cdo ppal)
16. Copia de la cédula de ciudadanía de los señores ALFREDO RAFAEL MARTINEZ OHLSEN y EDIT MARIA MADRID DE MARTINEZ, EDITH MILENA MARTINEZ MADRID, EVELIN JULIETA MARTINEZ MADRID, ALFREDO AGUSTIN JOSE MARTINEZ MADRID. (F. 334 a 337, cdo ppal)
17. Documento sobre el contexto de violencia padecido por la vereda La Trinidad, del Municipio de Sitio Nuevo, Magdalena. (F. 338, cdo ppal)
18. Oficio de fecha 18 de junio de 2014, emitido por la CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL EL MAGDALENA, donde informa que, el predio denominado Parcela No. 5 grupo 20, se encuentra ubicado en un humedal de



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.**

**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00**

**Rad. Int. 0048-2015-02**

importancia internacional de acuerdo al Decreto 3888 de 2009, y de conformidad con la cartografía del IDEAM 2011, aproximadamente el 96% del mismo, fuera de zona de inundación. (F. 464, cdo ppal)

19. Oficio remitido por la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, de fecha 29 de agosto de 2014, a través del cual informa que el señor ALFREDO RAFAEL MARTINEZ y EDIT MADRID TOVAR, no registran como víctimas de la violencia.

**VII.- CONSIDERACIONES**

**Competencia.**

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

**Problema Jurídico**

Se debe resolver en primer lugar, si se encuentra demostrada la calidad de víctima de los solicitantes ALFREDO MARTINEZ OHLSEN y EDITH MADRID TOVAR, su relación jurídica con la parcela No. 5 Grupo 20, del predio de mayor extensión denominado "La Trinidad", y si los hechos expuestos se dieron dentro del periodo establecido por el artículo 75 de la ley 1448 de 2011; determinado lo cual, se pasará a establecer la viabilidad de las pretensiones formuladas en la solicitud de restitución de tierras; de igual forma los argumentos expuestos por los opositores, como fundamento de su oposición.

**La ley 1448 de 2011 en el marco de Justicia Transicional.**

La Ley 1448 del 10 de junio de 2011, o ley de Víctima y Restitución de Tierras, ha surgido como uno de los mecanismos de la reparación integral de las víctimas del conflicto armado que se ha vivido en Colombia por más de 30 años y que ha dado lugar al abandono y despojo de tierras.

La ley tiene por objeto, establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las víctimas, dentro de un marco de *justicia transicional*, que permita hacer posible el goce de sus derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición.

<sup>1</sup> Artículo 1º ley 1448 de 2011



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_**

**SGC**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00**  
**Rad. Int. 0048-2015-02**

La restitución de tierras es uno de los principales componentes de la Ley 1448 de 2011 y uno de los pilares de la política pública de reparación. Con ella, el Estado expresa formalmente su voluntad de restituir o compensar a los despojados y desplazados y establece, además de un marco institucional propicio para tal efecto, una serie de conceptos, obligaciones, deberes y mandatos precisos de tal manera que se garantice el resarcimiento.

A su vez, para el trámite de la Acciones de Restitución la ley contempla un PROCEDIMIENTO DE RESTITUCION Y PROTECCION DE DERECHOS DE TERCEROS<sup>2</sup>, el cual consta de dos etapas, una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y la etapa judicial que inicia con la respectiva solicitud, conforme lo señala los Arts. 82 y 83 de la ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierras Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

La ley ha sido expedida en un marco de justicia transicional, que permitió diseñar un trámite judicial para la restitución de derechos, expedito y sustentado en el acompañamiento estatal a la víctima, en el que se incluyen presunciones legales, entre las medidas favorables a ella. Ese trámite se complementa con la incorporación de otras medidas resarcitorias y de algunas más para garantizar la no repetición de los hechos, así como la participación activa de las víctimas. Así, las medidas de restitución, en el contexto de la Ley, se proponen consolidar el proceso por el que se pretende proporcionar el goce efectivo de derechos a las víctimas y por esta vía lograr la reconciliación necesaria para construir el camino de la paz. Dicho panorama muestra la importancia del alcance de la Ley.

Los procesos de justicia transicional se han desarrollado internacionalmente, en sociedades golpeadas por las violaciones de derechos humanos, las cuales han orientado sus esfuerzos a restaurar el orden político y social de su país, en pro de la paz y la justicia.

<sup>2</sup> Art 76 y ss ley 1448 de 2011





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.**

**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00**

**Rad. Int. 0048-2015-02**

Esta justicia es una respuesta ante las violaciones masivas a los derechos humanos, y se compone de cuatro elementos básicos: <sup>1)</sup> **La justicia**, la cual más allá de simple retribución, supone la construcción de escenarios formales para esclarecer la verdad y para definir las formas de reparación. <sup>2)</sup> **La verdad**, como garantía individual fundamental, que consiste en el libre acceso de la víctima al conocimiento de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos, las motivaciones de los mismos, el destino de las personas en los casos de desaparición forzada o asesinatos. <sup>3)</sup> **La reparación**, entendida como la satisfacción material que el Estado o el agresor está obligado a dar a la víctima de un delito o de una violación de los derechos humanos. **Las garantías de no repetición** como aval que se le presta a las víctimas y a la sociedad de que el crimen que se perpetuó no volverá a ocurrir en el futuro.

Dentro del marco de los procesos transicionales se reconoce la prioridad de los derechos de las víctimas, como derechos no negociables e irrenunciables, con fundamento en la verdad y la justicia para la posterior reparación. Es así como en varios países se han visto grandes esfuerzos para dar lugar al restablecimiento de los derechos de las víctimas y la preservación de la memoria acerca de lo ocurrido (memoria colectiva), dando lugar a Comisiones de la Verdad o de Investigación.

Para concebir los preceptos que afronta y propone la justicia Transicional, se debe partir del debate de su conceptualización, el cual dará los suficientes elementos para continuar en el abordaje de sus máximas a la verdad, justicia y reparación, como lo expresa RODRIGO UPRIMNY y MARIA PAULA SAFFON<sup>3</sup>, quienes afirman que la Justicia Transicional hace aquellos procesos transicionales mediante los cuales se llevan a cabo transformaciones radicales de un orden social y político determinado, que enfrentan la necesidad de equilibrar las exigencias contrapuestas de paz y justicia. De hecho, por un lado los procesos de Justicia transicional se caracterizan por implicar en la mayoría de los casos, en especial cuando se trata de transiciones de la guerra a la paz, negociaciones políticas entre los diferentes actores, tendientes a lograr acuerdos lo suficientemente satisfactorios para todas las partes como para que éstas decidan aceptar la transición. Pero por otro lado, los procesos de Justicia Transicional se ven regidos por las exigencias Jurídicas de justicia impuestas desde el plano internacional, que se concretan en el imperativo de individualizar y castigar a los responsables de crímenes de guerra y de lesa humanidad cometidos en la etapa previa de la transición.

<sup>3</sup> Estándares Internacionales y procesos de Paz en Colombia. Uprimny Rodrigo y Saffon Maria paula.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**SGC**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00**  
**Rad. Int. 0048-2015-02**

La justicia de Transición, entonces se refiere a esos procesos interrelacionados de enjuiciamiento y rendición de cuentas, difusión de la verdad, indemnizaciones y reforma institucional que se producen a raíz de conflictos de gran magnitud, que contribuyen al restablecimiento de las relaciones sociales a largo plazo. Proceso que deben corresponder a los pedidos disímiles en el contexto de verdad, justicia y reparación en procura del restablecimiento de la institucionalidad democrática quebrantada por conflictos violentos o por regímenes dictatoriales.

- **Contexto de violencia en el Departamento del Magdalena.**

Magdalena es un departamento de especiales características geográficas, entre ellas el estar rodeado por los ríos Magdalena y Ariguaní; además de contar con una gran cantidad de ciénagas y vertientes de sus ríos. Magdalena posee la Sierra Nevada en el municipio de Santa Marta. Es este macizo el que históricamente concentra mayores dificultades en términos de la evolución del conflicto en el departamento, de acuerdo a la Monografía elaborada por el Observatorio de Conflicto Armado, Corporación Nuevo Arco Iris, Observatorio de Democracia, Misión de Observación Electoral, pues en la Sierra Nevada de Santa Marta confluyen varios actores armados al margen de la ley.

Otra característica fundamental del Magdalena de acuerdo a aquél estudio, es la ubicación e influencia de los departamentos vecinos como son: Atlántico, Cesar, La Guajira y Bolívar<sup>4</sup>, los cuales han impuesto cierta presión, en atención a su cercanía con la Sierra Nevada y los intereses fijados en su salida al mar Caribe. En conclusión, Magdalena no escapa al hecho de constituirse en un territorio con facilidades para los actores armados ilegales al ser un corredor de tránsito vital para las actividades ilícitas.

Así mismo, se destacó, que la Sierra Nevada de Santa Marta fue el principal territorio de producción de marihuana en la época de la bonanza marimbera, fenómeno íntimamente relacionado con el surgimiento y posterior desarrollo de grupos de justicia privada que serían la base para la conformación de las autodefensas. En la década de los ochenta allí concentran sus operaciones las Farc y su frente 19, el ELN y su frente 6 de Diciembre y posteriormente el frente Francisco Javier Castaño (hasta 1999); el 6 de diciembre se desplaza (en 2001 y en la actualidad con acción

4 "El arribo de las AUC al Magdalena en el año 1999 fue parte de una reorganización de los grupos paramilitares en el norte del país, la cual fue parte, a su vez, de la respuesta de estos grupos a la negociación entre el gobierno del presidente Pastrana y las FARC, iniciada en 1998. La estrategia seguida en el Magdalena era un elemento de un plan más amplio que comprendía el departamento del Cesar, La Guajira y Norte de Santander. A esa estrategia regional de ampliación de influencia territorial y política correspondían también demandas de sectores pudientes a nivel local". ZÚÑIGA, PRISCILA. "Ilegalidad, control local y paramilitares en el Magdalena", en ROMERO, MAURICIO (editor), Parapolítica. La ruta de la expansión paramilitar y los acuerdos políticos, Corporación Nuevo Arco Iris-Cerec-ASDI, Bogotá, 2007, pp. 307 y 308.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02**

incipiente en la Serranía del Perijá). Y por el paramilitarismo fundamentalmente las Autodefensas Campesinas del Magdalena y la Guajira (ACGM)<sup>5</sup> y las Autodefensas de Palmor.

Señalando que, que las guerrillas estuvieron presentes en la Sierra Nevada desde la década del ochenta y mantuvieron una constante relación con La Guajira y el Cesar, ya en los noventa:

*"Los frentes 19 y 41 conformaron el 59 hacia 1994, afianzando aún más los núcleos que se habían conformado en años pasados en la vertiente suroriental, ubicándose finalmente entre los ríos Guatapurí y Seco, en puntos como Atánquez y Patillal, en la zona Kankuama en el municipio de Valledupar, así como en el sector de Marocaso, en la zona Wiwa (Arsarios o Malayos), en el municipio de San Juan del Cesar, con lo que se consolidó el denominado Bloque Caribe (...) En lo que se refiere al ELN en los años noventa, el frente „Seis de Diciembre“ también reforzó su presencia en la vertiente suroriental, en el área comprendida entre Pueblo Bello y Atánquez, pero su radio de operaciones, sobre todo en lo que se refiere a extorsiones y secuestros, se extendió hacia Mariangold, en el municipio de Valledupar, y en las zonas planas que circundan la Sierra, especialmente hacia Valledupar y El Copey (...) mientras que el „Francisco Javier Castaño“, que afectó ante todo la zona bananera, se ubicó en Ciénaga y Santa Marta, desde donde incidió en la zona plana, afectando especialmente las vías Ciénaga-Fundación-El Copey y Valledupar-Bosconia”<sup>6</sup>*

En cuanto al paramilitarismo, Magdalena enseña una dinámica particular, pues fueron tantos los grupos paramilitares que allí confluyeron, que se posibilitó el desarrollo tanto de disputas internas como de alianzas. Algunos de los nombres que se gestaron allí son las ya mencionadas ACMG, las Autodefensas de Palmor y “Los Cheperos” o Autodefensas del Sur de Magdalena e Isla de San Fernando. Se produjeron entonces diferentes comandantes y líderes de las diferentes autodefensas, dividiéndose la casi totalidad del departamento. Desde la década de los ochenta se presenta Hernán Giraldo al norte del departamento y conforma las Autodefensas del Mamey o Autodefensas Campesinas de Magdalena y La Guajira; en principio mantuvo una política antisubversiva, pero posteriormente también desarrolló un bajo perfil como tenedora de cultivos ilícitos:

*“El modus operandi que caracterizó las ACMG en un primer momento, hacia la década del ochenta, se concentró en ganar la confianza de la población civil, de los comerciantes afectados por la violencia guerrillera, de los sectores comerciales agrícolas –café, banano, ganado, etcétera– y de la economía ilegal del narcotráfico, contrabandistas. Esto le permitió la organización de Juntas de Acción Comunal de la*

<sup>5</sup> Conocidas también como Autodefensas del Mamey; posteriormente asumieron el nombre de Bloque Resistencia Tayrona.

<sup>6</sup> Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH de la Vicepresidencia de la República. Panorama actual de la Sierra Nevada de Santa Marta, p. 6.

*Troncal Caribe, en las cuales se hacían reuniones con toda la comunidad para realizar las consultas a la población civil sobre las quejas que se presentarán*<sup>7</sup>

- **Contexto de violencia en el Municipio de Sitionuevo, Departamento del Magdalena, especialmente en la Vereda La Trinidad.**

El Municipio de Sitionuevo del departamento del Magdalena, el cual limita al norte con el mar Caribe, al sur con el municipio de Remolino, al occidente con el Río Magdalena, y el Departamento del Atlántico y al Oriente con el municipio de Pueblo Viejo; lo conforma además, los corregimientos de Buena Vista (vereda: La Trinidad y Caño Valle); Palermo (vereda Carmona y San Antonio); Nueva Venecia (Chorro Los Cantillos, Pensilvania, Rodeo, Isla San José, Isla Rosa María y Zarcita).

En relación con el contexto de violencia, sobre el Municipio de Sitionuevo, vereda la Trinidad, es menester destacar, que al dossier obran las siguientes probanzas:

Copia del ejemplar del Diario El Heraldó, de fecha 21 de febrero de 2001, donde se observa la noticia: "en el Ernesto Cortizo lo capturan con 7 kilos de heroína", indicándose que "fue capturado en la aerolínea con destino a Miami, a Edgar Ernesto Sánchez, al descubrir que se ocultaba 7 kilos de heroína en paquetes adheridos a sus piernas y en una maleta de doble fondo (...)"; así mismo, la noticia "en Trocha de Sitio Nuevo, caen cinco con armas (...)La Policía reportó que adelanta investigaciones para establecer si estas personas se dedican a alguna actividad delictiva"<sup>8</sup>

También copia del ejemplar de ese mismo diario publicado el 6 de septiembre de 2000, donde la noticia es: "operativos en Barranquilla, Cartagena, Calí, Tulúa y Buga, desmantelan red de narcos"<sup>9</sup>

Copia de la sentencia de primera instancia emitida por el JUZGADO UNICO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO de SANTA MARTA, del 13 de marzo de 2003, mediante la cual se condenó a los señores ALBERTO ENRIQUE MARTINEZ MACEA, ALBERTO JAVIER SANCHEZ ARCE, FREDY DE JESUS ALTAMAR ESCORA, Y SOCRATES CRUZ SAMPER VARGAS, a la pena de 422 meses de prisión, por los delitos de homicidio con fines terrorista y porte ilegal de arma de uso exclusivo de las Fuerzas Armadas, por los hechos que tuvieron lugar en la vereda "La Trinidad" y el "Comejen" pertenecientes al Municipio de Sitionuevo, (Magdalena), otros hechos que estuvieron ligados fueron los ocurridos el 18 de febrero de 2001, cuando asesinaron a los labriegos ALBERTO GUTIERREZ IBAÑEZ, RAMIRO HERNAN PADILLA GAMARRA, CESAR CAMILO DE ALBA

<sup>7</sup> Programa Poblaciones afectadas por el conflicto. La memoria desde las víctimas I, Santa Marta: desde las profundidades del Caribe las mujeres se niegan a olvidar. Corporación Nuevo Arco Iris, Bogotá, 2007, p. 42.

<sup>8</sup> Folio 112 cdo ppal.

<sup>9</sup> Folio 113 cdo ppal.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02**

CANTILLO, y FIDEL ALEJANDRO RIVERA GUTIERREZ. Así mismo, copia de la sentencia de segunda instancia emitida por la Sala Penal del TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA, de fecha 24 de septiembre de 2003, a través de la cual confirmó aquella decisión, y copia de la providencia de fecha 14 de febrero de 2006, en la cual la Sala de Casación Penal, de la H. Corte Suprema de Justicia, declaró desierto el recurso de casación interpuesto por FREDI DE JESUS ALTAMAR, e inadmitió la demanda de casación respecto de los demás sentenciados. (Fl. 116 a 215, cdo ppal)

- **La calidad de víctima.**

En los términos de la ley 1448, víctima es cualquier persona que hubiera sufrido un daño, como consecuencia de violaciones de las normas internacionales de Derechos Humanos o del Derecho Internacional Humanitario, en el marco de conflicto armado. Las violaciones a que se hace referencia, se refieren a los crímenes internacionales, como asesinato, desaparición forzada, tortura, lesiones físicas permanentes o transitorias cometidas contra la población civil, reclutamiento forzado de menores, delitos contra la integridad o libertad sexual y el desplazamiento forzado.

Cuando se habla de marco de conflicto armado, se entiende que la victimización ocurrió en el marco del conflicto armado interno que atraviesa el país, siendo responsables del hecho los miembros de grupos armados al margen de la ley, pero también pueden ser hechos victimizantes cometidos por miembros de la fuerza pública, siempre que se cometa en el marco de la confrontación armada contra integrantes de la población civil.

También se consideran víctimas a los miembros de la familia directa o personas a cargo de ésta, y a las que lo asisten e impiden que se produzcan otras violaciones, y que hayan sufrido daños físicos, mentales o económicos. La condición de víctima no depende de que se haya identificado, capturado, enjuiciado o condenado al autor de la violación y, es independiente de toda relación que pueda existir o haya existido entre éstos.

El 29 de noviembre de 1985, la Asamblea General de la ONU adoptó la "Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las víctimas de delitos y del abuso de poder", texto que especifica y precisa quiénes pueden ser considerados como víctimas de violaciones graves a los derechos humanos:



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_**

**SGC**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00**  
**Rad. Int. 0048-2015-02**

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

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

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

Más recientemente, mediante Resolución 60/147 de la Asamblea General de la ONU, adoptada el 16 de diciembre de 2005, se acogieron los "Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones". En dicho texto, se define a la víctima en los siguientes términos:

"8. A los efectos del presente documento, se entenderá por víctima a toda persona que haya sufrido daños, individual o colectivamente, incluidas lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdidas económicas o menoscabo sustancial de sus derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que constituyan una violación manifiesta de las normas internacionales de derechos humanos o una violación grave del derecho internacional humanitario. Cuando corresponda, y en conformidad con el derecho interno, el término "víctima" también comprenderá a la familia inmediata o las personas a cargo de la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para prestar asistencia a víctimas en peligro o para impedir la victimización.

9. Una persona será considerada víctima con independencia de si el autor de la violación ha sido identificado, aprehendido, juzgado o condenado y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima".



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.**

**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02**

La Corte Constitucional<sup>10</sup> ha acogido un concepto amplio de víctima o perjudicado, al definirla como la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó. El daño sufrido no necesariamente ha de tener carácter patrimonial, pero se requiere que sea real, concreto y específico, y a partir de esta constatación se origina la legitimidad para que participe en el proceso penal para buscar la verdad y la justicia y ser titular de medidas de reparación.

De lo anterior es claro, que una persona que ha sufrido desplazamiento forzado interno, es una víctima de violación a las normas internacionales de derechos humanos y de derecho internacional humanitario, ya que los desplazados son individuos o grupos de personas, que han sido forzados u obligados a huir de sus hogares para escapar del conflicto armado, la violencia generalizada y los grupos armados, para ir a habitar en un lugar, en la mayoría de los casos, completamente extraño y ajeno a su estilo de vida.

Ahora bien, los derechos de las víctimas han tenido no solo un apoyo de gran importancia en materia jurisprudencial, sino además dentro del marco del Estado Social de Derecho. Nuestra H. Corte Constitucional, en sentencia C-454 de 2006, sobre el particular sostuvo:

*"Esta re conceptualización de los derechos de las víctimas, a partir de la Constitución, se funda en varios principios y preceptos constitucionales: (i) En el mandato de que los derechos y deberes se interpretarán de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia (Art. 93 CP); (ii) en el hecho de que el Constituyente hubiese otorgado rango constitucional, a los derechos de las víctimas (Art. 250 num. 6 y 7 CP); (iii) en el deber de las autoridades en general, y las judiciales en particular, de propender por el goce efectivo de los derechos de todos los residentes en Colombia y la protección de los bienes jurídicos (Art. 2º CP); (iv) en el principio de dignidad humana que promueve los derechos a saber qué ocurrió, y a que se haga justicia (Art. 1º CP); (v) en el principio del Estado Social de Derecho que promueve la participación, de donde deviene que la intervención de las víctimas en el proceso penal no puede reducirse exclusivamente a pretensiones de carácter pecuniario; (vi) y de manera preponderante del derecho de acceso a la administración de justicia, del cual se derivan garantías como la de contar con procedimientos idóneos y efectivos para la determinación legal de los derechos y las obligaciones, la resolución de las controversias planteadas ante los jueces dentro de un término prudencial y sin dilaciones injustificadas, la adopción de decisiones con el pleno respeto del debido proceso, así como la existencia de un conjunto amplio y suficiente de mecanismos para el arreglo de controversias."*

<sup>10</sup> Corte Constitucional . Sentencia C-250-12. M.P. Sierra Porto Humberto.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. 1777**

**SGC**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00**  
**Rad. Int. 0048-2015-02**

A lo anterior, esa misma Corporación consideró, que las disposiciones legales relacionadas con las víctimas de la violencia en el marco del conflicto armado interno deben interpretarse tomando en cuenta el principio de favorabilidad; el principio de buena fe, el derecho a la confianza legítima; y el principio de prevalencia del derecho sustancial propio del Estado Social de Derecho.

Por otro lado, agregó que *“la condición de víctima es una situación fáctica soportada en el padecimiento, no en la certificación que lo indique, tampoco en el censo que revela la magnitud del problema. Sin perjuicio de la utilidad que las certificaciones y censos pudieren prestar en función de la agilidad y eficacia de los procedimientos”<sup>11</sup>*.

En Sentencia C-235A del 2012, nuestra H. Corte, amplía la definición de víctima del conflicto armado, al considerar que:

*“Lo que hace la ley 1448 de 2011 no es definir ni modificar el concepto de víctima, sino identificar, dentro del universo de las víctimas, entendidas éstas, en el contexto de la ley como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica, a aquellas que serán destinatarias de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella, acudiendo a una especie de definición operativa, a través de la expresión “[s]e consideran víctimas, para los efectos de esta ley (...)”, que implica que se reconoce la existencia de víctimas distintas de aquellas que se consideran tales para los efectos de esta ley en particular, que serán las destinatarias de las medidas especiales contenidas en la ley. Para delimitar su ámbito de acción, la ley acude a varios criterios: el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno. Las medidas de apoyo no sustituyen los procesos penales dentro de los cuales deben tramitarse las pretensiones de verdad y de justicia de las víctimas, y, eventualmente, también de reparación, ni establecen nuevas instancias, o procedimientos especiales, sino que, en general, contienen previsiones de apoyo a las víctimas, para que puedan actuar de mejor manera en esos procesos”.*

**Buena fe exenta de culpa**

**www.luratech.com**

<sup>11</sup> Sentencia T-188 del 15 de marzo de 2007.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02**

Gran parte de la doctrina la ha definido en sus distintas clasificaciones, la buena fe, entre las más conocidas se encuentran las de buena fe simple, buena fe cualificada o exenta de culpa, entre otras.

Se denomina comúnmente **buena fe simple**, aquel estado de buena fe para el cual el ordenamiento positivo no contempla exigencia especial de ninguna especie, con el fin de que se produzca los efectos jurídicos correspondientes.

**La buena fe cualificada**, es la que por mandato legal debe rodearse de una exigencia especial, constituida por un conocimiento de determinadas situaciones, por parte del sujeto de derecho que aduce tenerla. Suele asegurarse<sup>12</sup> que la buena fe cualificada es la exenta de culpa a la cual se refieren varios textos del código mercantil, como modalidad de la buena fe-diligencia, siendo ésta la más esmerada que tiene un hombre juicioso en sus más importantes negocios, según lo contempla el mismo artículo 63 del código civil al trata la culpa levísima.

La Corte Suprema de Justicia, en providencia del 23 de junio de 1958, se refirió de manera directa a las nociones de buena fe simple y buena fe cualificada:

*"La buena fe simple es la exigida normalmente en los negocios. Esta buena fe simple es definida por el artículo 768 del Código de Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad como "la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio.*

*Los efectos de esta buena fe consisten en cierta protección que se otorga a quien de tal manera obra. Si alguien de buena fe obtiene un derecho, protegida su adquisición por la ley, en razón de no ser el transmitente titular de aquel derecho o no estar autorizado para transmitirlo, no obstante la falta de protección de derecho que se pretendió adquirir, la ley otorga a quien obró de buena fe ciertas garantías o beneficios. Sin duda tal persona será vencida en un debate judicial, pero el ordenamiento jurídico aminora los efectos de la pérdida del derecho.*

**c) la buena fe cualificada (buena fe creadora de derechos o situaciones; buena fe exenta de culpa). Máxima "Error communis facit jus"**

*La buena fe cualificada o buena fe creadora de derechos o situaciones, tiene efectos superiores a los de la buena fe simple acabada de examinar.*

*Como su nombre lo indica, tiene la virtud de crear de la nada una realidad jurídica, vale decir, de dar por existente ante el orden jurídico, un derecho o situación que realmente no exista."*

<sup>12</sup> Escobar Sanin, Op. Cit., p. 250.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**SGC**

Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02

Sobre sus diferencias indicó:

*"La buena fe simple tan sólo exige una conciencia recta, honesta; pero exige una especial conducta. Es decir, la buena fe simple puede implicar cierta negligencia, cierta culpabilidad en el contratante o adquirente de un derecho. Así, la definición del artículo 768 corresponde únicamente a la buena fe simple y sólo se hace consistir en la conciencia de adquirirse una cosa por medios legítimos. Una aplicación importante de esa buena fe es la ya examinada del artículo 964 del Código Civil. En general, quien compra una cosa mueble a otra persona, actúa con buena fe simple y no adquiere el dominio si el tradente no era el verdadero dueño, según lo dispone el artículo 752 del Código Civil. Ello, porque tan sólo se tuvo la conciencia de que el tradente era el propietario, pero no se hicieron averiguaciones o exámenes especiales para comprobar que realmente era propietario.*

*En cambio, la buena fe creadora de derechos o buena fe exenta de culpa (la que es interpretada por la máxima romana "Error communis facit jus") exige dos elementos: un elemento subjetivo y que es el que exige para la buena fe simple: tener la conciencia de que se obra con lealtad; y segundo, un elemento subjetivo o social: la seguridad de que el tradente es realmente propietario lo cual se exige averiguaciones que comprueben que aquella persona es realmente propietaria. La buena fe simple exige sólo la conciencia, la buena fe cualificada o creadora de derechos, exige conciencia y certeza."*

De acuerdo a la sentencia C-1007 de 2002, la buena fe exenta de culpa parte de que el error fue común a una generalidad de personas, y que ese error no lo hubiera podido descubrir, ni siquiera una persona que hubiese usado todos los medios para saber si la procedencia del bien era o no ilícita<sup>13</sup>.

Por lo anterior, nuestra H. Corte Constitucional citando jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del año de 1958, dice "además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía"<sup>14</sup>.

Ahora bien, para que se configure la buena fe exenta de culpa y hacer real un derecho que era aparente, se tienen que cumplir ciertos requisitos, que han sido mencionados por la Corte Suprema de Justicia en 1958: i) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda

<sup>13</sup> En efecto, la Corte Constitucional ha sostenido: "Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa". Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

<sup>14</sup> Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00**  
**Rad. Int. 0048-2015-02**

descubrir la verdadera situación. ii) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; iii) Se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir; la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño<sup>15</sup>.

En el marco de la política de restitución de tierras, la Ley 1448 de 2011, desde la propia invocación del principio de la buena fe, se estableció que el Estado presume la buena fe de las víctimas. Así, la víctima puede acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, basta 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.

De esta manera, establece el artículo 78 de la Ley 1448, que basta 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.

Así mismo, 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).*

De acuerdo con lo anterior, quien se oponga a la solicitud de restitución de tierras, tendrá que demostrar que adquirió el bien de manera legal y sin fraudes, que ni por acción ni por omisión participó en su apropiación indebida, es decir, con buena fe exenta de culpa.

<sup>15</sup> Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALEF**  
**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**SGC**

**Radicación No. 470013131002-2014-0019-00**  
**Rad. Int. 0048-2015-02**

Dicha Ley<sup>16</sup> permite a quienes poseen tierras despojadas recibir compensaciones por los predios que devuelvan como parte del proceso de restitución de tierras, siempre que no hayan actuado de mala fe, es decir, que aquellos que compraron de buena fe exenta de culpa, tendrán que entregar el bien para ser restituidos, y serán compensados.

Se dice que una persona actuó de buena fe exenta de culpa, si tuvo conciencia de obrar con honestidad, lealtad y rectitud en un negocio y con la seguridad de haber empleado todos los medios para saber si a quien le compraba era el legítimo dueño, si pagaba el precio justo, y si el predio no había sido despojado o abandonado por la violencia.

La carga de la prueba en la ley opera a partir de dos supuestos establecidos en los artículos 77 y 78<sup>17</sup> respectivamente. El primero aplica a favor de las víctimas con el establecimiento de una serie de presunciones, que definen situaciones en las cuales se presume la inexistencia de contratos, nulidades de actos administrativos, inexistencia de posesiones, entre otras. Dichas presunciones pueden ser rebatidas, aportando pruebas en contra, por quien sostenga otra verdad distinta a la presumida, cuando se trate de una de carácter legal, o deberán advenirse a las pretensiones en los casos en que se trate de presunciones de derecho.

El segundo supuesto, parte de la base de que a la víctima solicitante de la restitución, sólo le basta aportar una prueba sumaria de su calidad de propietario, poseedor u ocupante y del reconocimiento como desplazado; o en su defecto, de la prueba sumaria del despojo y, por lo tanto, le corresponde a quien se quiera oponer a dicha restitución, la carga de probar su derecho, invirtiendo de esta forma, la carga de la prueba a favor de la víctima, por lo que le corresponde a quien se opone la carga de demostrar el fundamento de su oposición.

#### **Excepción de Inconstitucionalidad.**

Tal como fue indicado en el escrito de oposición presentado por el apoderado judicial de la Sociedad E. SUAREZ Y COMPAÑÍA S. en C., fue invocada la excepción de inconstitucionalidad para la aplicación de las leyes 1448 y 4429 del año 2011, la cual sustentó en el sentido de considerar que las citadas normas no son aplicables al

<sup>16</sup> Artículo 98.

<sup>17</sup> ARTÍCULO 78. : "INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio".



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02**

caso concreto, porque van en contravía a los principios legales como son irretroactividad de la ley, buena fe derechos adquiridos, seguridad jurídica y las constitucionales como son: Artículo 58 que garantiza la propiedad, Artículo 13 que hable de la igualdad ante la ley, artículo 60 que habla de la democratización de la propiedad, y por último el artículo 4 de la favorabilidad, en el cual se debe aplicar la favorabilidad a quien se benefició o a quien la exprese.

A fin de resolver la excepción plantada, como primer punto se debe tener en cuenta que la excepción de inconstitucionalidad tiene como finalidad dejar de aplicar normas de inferior jerarquía cuando presentan contradicción manifiesta con la Carta Política en un caso particular y concreto, la cual se funda en el principio de supremacía de la Constitución. (Artículo 4), que estipula *"La Constitución es norma de normas. En todo caso de incompatibilidad entre la Constitución y la ley u otra norma jurídica, se aplicarán las disposiciones constitucionales"*.

En el caso concreto quien alega la excepción de inconstitucionalidad manifiesta la no aplicación de la Ley 1448 y 4429 de 2011, por los principios legales de irretroactividad de la ley, derechos a la igualdad ante la ley, favorabilidad de la ley y derechos a la propiedad.

Para resolver la citada excepción, se debe tener claro que el ámbito de aplicación de la justicia transicional en Restitución de Tierras se concreta en la aplicación de diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales encaminados a garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas.

Por ende la norma en mención en su Artículo 75, estipula el tiempo límite de ocurrencia de las violaciones de Derechos Humanos de forma individual o colectiva por actores del conflicto armado, siendo este límite de tiempo lo que determina que casos pueden llevarse a resolver o quienes pueden ser titulares del derecho a la restitución, a través de procesos judiciales presentados a partir de su vigencia (10 de junio de 2011), por lo que se debe aclarar que el término límite en que deben ocurrir las situaciones que regula la ley de restitución de tierras, es muy diferente a su vigencia.

Es importante resalta que nuestra H. Corte Constitucional en Sentencia C-250 de 2012, al respecto señaló: *"que una ley de justicia transicional es una norma especial que crea mecanismos en materia de verdad, justicia y reparación para las víctimas de graves violaciones de derechos humanos en el marco de un conflicto armado interno, por lo tanto su ámbito de*



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**SGC**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00**  
**Rad. Int. 0048-2015-02**

aplicación temporal debe ser definido claramente por el Legislador, en ejercicio de su potestad de configuración". No se puede olvidar que las leyes de justicia transicional tienen límites temporales porque precisamente hacen referencia a la transición de un período histórico a otro, por lo tanto las limitaciones temporales son una característica intrínseca de este tipo de cuerpos normativos.

En atención a lo citado y al examinar la pretendida inconstitucionalidad por aplicación irretroactiva de la Ley 1448 de 2011, con fundamento en que supone un trato diferenciado, injustificado y violatorio sobre derechos a la propiedad, se considera no procedente la misma, toda vez que las circunstancias fácticas del presente caso tuvieron su ocurrencia a partir del año 2004, fecha que se encuentra dentro del límite temporal de las situaciones que regula la Ley 1448 de 2011, proceso de Restitución de Tierras que puede iniciarse a partir de la vigencia de la norma es decir 10 de junio de 2011.

**CASO CONCRETO.**

En el presente caso, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras despojadas, presentó a nombre de los señores ALFREDO RAFAEL MARTINEZ OHLSEN y EDITH MADRID TOBAR, , solicitud de restitución del predio denominado "Parcela No. 05, Grupo 20", prevista en la ley 1448 de 2011.

Para tal efecto, se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el art. 76 de la ley 1448, con la inclusión del inmueble y los solicitantes en el respectivo Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (folio 54 cdo ppal).

Como primera medida se procederá a identificar el bien pretendido en restitución por parte de los solicitantes, y la relación de éstos con el inmueble, para luego entrar a determinar si en este caso se encuentra demostrada la calidad de víctima que alegaron.

Pues bien, el inmueble rural solicitado en restitución se denomina "Parcela No. 20, grupo 20" y se encuentra ubicado en el departamento del Magdalena, en el Municipio de Sitionuevo, en la Vereda La Trinidad, corregimiento de Buenavista y está individualizado física y jurídicamente de la siguiente manera:



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02

PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	AREA DEL PREDIO
"Parcela 5 grupo 20"	228-3874	00-03-0000-0259-000	24 HECTÁREAS 6446 METROS <sup>2</sup> .

Así mismo, cuenta con las siguientes coordenadas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1557	1692385,444	939612,4734	10° 51' 22,430" N	74° 37' 47,245" W
1558	1692121,772	939582,5086	10° 51' 13,848" N	74° 37' 48,216" W
1559	1692095,32	939238,589	10° 51' 12,966" N	74° 37' 59,537" W
1560	1692068,212	938900,0718	10° 51' 12,064" N	74° 38' 10,680" W
1565	1692055,21	938722,5054	10° 51' 11,630" N	74° 38' 16,526" W
1566	1692219,615	938708,8326	10° 51' 16,980" N	74° 38' 16,986" W
1581	1692320,668	938701,7523	10° 51' 20,268" N	74° 38' 17,225" W
1583	1692313,105	939140,0658	10° 51' 20,048" N	74° 38' 2,794" W

Y los siguientes linderos:

<b>De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 "GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT" para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alinderado como sigue:</b>	
<b>NORTE:</b>	<i>Del punto 1863 hasta el punto 18570 en línea quebrada en 362,73 Mts limita con la Ciénaga Señora,</i>
<b>ORIENTE:</b>	<i>Desde el punto 1857 hasta el punto 1861 en línea quebrada limita en 671,94 Mts con el predio de Miguel Martínez identificado con código predial 47745000300000260.</i>
<b>SUR:</b>	<i>Partiendo desde el punto 1861 hasta el punto 1862 en línea recta en 369,33 Mts con el predio de Domingo Lara identificado con el código predial 47745000300000271.</i>
<b>OCCIDENTE:</b>	<i>Partiendo desde el punto 1862 hasta el punto 1863 en línea recta en 825,23 Mts limita con el predio de Ricardo Camargo identificado con código catastral 47745000300000260.</i>

Ahora bien, en cuanto a la extensión del predio solicitado en restitución, se informa en la demanda que existe una diferencia, en tanto que de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 00946 del 26 de octubre de 1992, mediante la cual se le adjudica el inmueble a los solicitantes, el predio tiene un área de 23 has, mientras que en el informe Técnico Predial efectuado por la UAEGRTD, se tiene que tiene una cabida de 24 hectáreas con 6446 m<sup>2</sup>.

Frente a lo anterior, es preciso indicar que el área reportada en el acto administrativo de adjudicación, es la señalada, en el Folio de Matricula Inmobiliaria, y el Registro Catastral, de acuerdo con la información suministrada por el IGAC, obrante a folio 571, donde indica que: "tiene una cabida de 23 Hectáreas"; luego



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_**

**SGC**

Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02

entonces, al reflejarse uniformidad en la información reportadas por estas entidades, teniendo en cuenta que es la misma que señala la Resolución de adjudicación, la Sala acoge ésta área por ser menor a la suministrada por la UAEGRTD, no comprometiendo derechos de terceros no vinculados en el proceso y corresponde a la UAF determinada para la zona.

Determinado lo anterior, es preciso señalar que la relación de los solicitantes con el predio arriba identificado, se encuentra establecida por la Resolución No. 00946 del 26 de octubre de 1992, mediante la cual el INCORA, adjudica la parcela No. 5, Grupo 20, a los señores EDITH MARIA MADRID DE MARTINEZ y ALFREDO RAFAEL MARTINEZ OHLSEN; actuación que fue inscrita en el folio de matrícula No. 228-3874 (Fl. 284 del cdo ppal)

Teniendo entonces identificado la parcela solicitada en restitución, y determinada la relación de la misma con los solicitantes, se procederá a analizar si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima que estos alegaron en el proceso.

Sobre el particular, da cuenta esta Sala, que los solicitantes no se encuentran reportados ante la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS, de acuerdo con el informe obrante a folio 516 del cdo principal; empero, no por esa circunstancia puede considerarse que ellos no son víctimas de la violencia, pues *"la inscripción en el RUV no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado sino una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados"*<sup>18</sup>.

Pues bien, se advierte que al plenario obra interrogatorio rendido por el señor ALFREDO RAFAEL MARTINEZ OHLSEN, ante el Juzgado Segundo Civil Especializado en Restitución de Tierras de Santa Marta, en donde explicó no solo los hechos constitutivos del desplazamiento forzado que padeció, sino además, que no presentó denuncia ni reclamación administrativa por ese hecho. Así lo sostuvo:

*"PREGUNTADO: Indique al despacho si usted y su grupo familiar en algún momento tuvieron que abandonar la Parcela 5 Grupo 20 ubicada en la vereda La Trinidad?*

*CONTESTÓ: bueno primero abandonó la señora Betty Mendoza y después abandoné yo en el año 2002, porque no se podría porque estaba muy estresado por temor, porque ya habían caso de violencia, de crímenes de asesinatos de otras personas, de desplazamiento a otras personas, por eso abandoné por ahí en el año 2002. Yo vivía*

<sup>18</sup> Corte Constitucional en la sentencia T-284 de 19 de abril de 2010 (H.M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Marcelo)





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02**

en esa parcela, propiamente yo vivía y era solamente los fines de semana que llegaba mi esposa porque ella está al cuidado de mis hijos en la ciudad de Barranquilla, porque ellos estaban muy pequeños uno tenía un año, la niña segunda tenía ocho años, y la mayor tenía once o doce años. PREGUNTADO: Informe al despacho que dejó usted en esa finca al momento del abandono? CONTESTÓ: las tierras con pasto, con sus cercas de linderos, una casa de material que comencé hacer de ladrillos y de cemento, pues tenía el ranchito y ya con el tiempo y las crecientes que hubo eso desapareció, tenía una represa pegada a la ciénaga de Señora, que tenía un canal de alimentación de la ciénaga a la represa, teníamos corrales de vareta "palmiche", teníamos aja lo esencial la gallinita, el puerquito, la yegua, dos caballos para transportarnos en época de invierno y esas cosas. PREGUNTADO: Indique al despacho si usted o su esposa regresaron a la parcela? CONTESTÓ: del 2002 nunca más. (...) PREGUNTADO: Que les impidió su regreso? CONTESTÓ: el temor que me mataran, eso después que abandonamos desde el 2002 y el 2004 eso fue un desierto, ahí no quedó nada, se perdieron los caminos, la gente tenía hasta temor de pasar por la carretera de Sitionuevo sin entrar a la Trinidad, muy solo, mucha violencia. (...) PREGUNTADO: Informe al despacho cuales fueron esos hechos de violencia que presenció o escuchó usted, que sucedieron en la región? CONTESTÓ: Bueno, el primer hecho de violencia fue la muerte del señor HERMES GARZON SIERRA, compañero y amigo, del señor JAIME MOLINARES, compañero y amigo, fueron las personas pues que nos acompañaron en todas las experiencias que tuvimos ahí en la Trinidad, y eso fue esas muertes tan violentas que lo cogieron a uno y lo desesperaron, tanto es eso que al señor JAIME MOLINARES, antes de mataron lo hicieron vender el ganado y todo lo que tenía en la parcela, después que vendió todo y le entregó el dinero producto de la venta a los grupos al margen de la Ley, lo mataron, los comentarios eran que esos eran las autodefensas. Eso fueron los hechos más impactantes, porque cuando yo llegué ahí fueron quienes nos ayudaron porque yo dormía en un ranchito que era de HERMES GARZON SIERRA. (...) PREGUNTADO: Cuando por los hechos narrados ustedes tuvieron que abandonar los predios, pusieron en conocimiento de alguna autoridad dichos acontecimientos? CONTESTÓ: No. (...) PREGUNTADO: dígame al despacho si en el 2004, cuando usted vendió el predio todavía existían hechos violentos en la zona? CONTESTÓ: Si, después de que yo vendí hubo masacres ahí en la zona, cuando mataron a los hijos de CAMILO ÁVILA y unos compañeros de trabajo, parcelas y vecinos de ahí también, que los que cometieron esos crímenes están detenidos en la cárcel, que fueron cuatro que mataron a cuatro personas ahí"

Por su parte, la señora EDITH MADRID TOVAR, declaró que:

"PREGUNTADO: Indique al despacho cómo y cuándo fue su llegada a la vereda La Trinidad, del Corregimiento de Buenavista, exactamente a la parcela No. 5, grupo 20? CONTESTÓ: Eso fue en el 99 o 2000, la primera vez, llegamos porque el INCORA nos adjudicó eso y yo iba con mi esposa. (...) PREGUNTADO: Con que fines entraron ustedes a la vereda La Trinidad, Parcela No. 5, grupo 20? CONTESTÓ: Bueno, a tratar de trabajar porque no teníamos nada sino eso. PREGUNTADO: Explique al despacho



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_**

**SGC**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00**  
**Rad. Int. 0048-2015-02**

como era su predio, y como lo explotaba agrícolamente, y que tenía en él?  
CONTESTÓ: Bueno, teníamos unas gallinas, ya se había cercado, había un rancho y ya habíamos llevado para hacer la casita de cemento, pero hubo una inundación allá y se llevó todo. PREGUNTADO: Usted o su grupo familiar tuvieron que abandonar la Parcela No. 5 Grupo 20, ubicada en la vereda la Trinidad? CONTESTÓ: Si, porque teníamos miedo de que nos fueran a matar después de que mataron al señor HERMES GARZON, de ahí yo le dije que yo no volvía más a esa parcela y él si iba de vez en cuando. (...) PREGUNTADO: Indique al despacho si usted o su grupo familiar regresaron alguna vez a la parcela? CONTESTÓ: él iba a veces con uno de mis hijos a mirar, yo desde que mataron al señor no fui más. (...)"

De aquellas declaraciones se logra extraer que el señor ALFREDO MARTINEZ y su grupo familiar, se desplazaron de la "Parcela No. Grupo 2º", por hechos de violencia que se presentaron en esa zona, en donde fueron asesinados, los señores HERMES GARZON y JAIME MOLINARES, de quien afirmó el solicitante, era su compañero de parcela y amigo. También se evidencia, que después de aquella muerte, la señora EDITH MADRID TOVAR, no regresó más a la parcelación, y por el contrario, su cónyuge continuó asistiendo a la misma, de vez en cuando.

Bien, revisado el material probatorio, se evidencia que aun cuando al expediente no se allegó los registros de defunciones de los señores HERMES GARZON y JAIME MOLINARES, considerado como la documentación idónea para acreditar el deceso de éstos, existe un informe de fecha 28 de octubre de 2013, que deberá ser tenido en cuenta como principio de prueba, pues en el mismo la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN, comunica que revisado el sistema de información de la Unida de Justicia y Paz, se ubicó al señor HERMES GARZÓN SIERRA, como víctima directa de homicidio efectuado el 21 de febrero de 1997, por parte del autor identificado por el denunciante como alias "EL NENO" de acuerdo al formato No. 191299. (Fl. 97 a 98, cdo ppal).

De otra parte, es preciso aquí dejar señalado que la condición de víctima alegada por los solicitantes, fue controvertida por el opositor SOCIEDAD E. SUAREZ Y CIA C. EN S., al aducir, durante la contestación que: "no es cierto que los solicitantes tengan la calidad de desplazados, que hayan abandonado la parcela No. 5 Grupo NR 20, forzosamente, porque vendieron legalmente y se beneficiaron con el producto del precio del inmueble (...)" ; argumento que no desvirtúa el hecho del desplazamiento, toda vez que la existencia de una venta, no es una prueba que determine la no existencia de desplazamiento en la zona o hechos de violencia con ocasión al conflicto armado.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02**

No obstante lo anterior, conviene esa condición de víctima, viene confirmada por el mismo representante legal de aquella Sociedad, quien durante el interrogatorio que rindió ante el Juez instructor, dejó expuesto que para la fecha en que compró la "Parcela No. 5 Grupo 20", ésta se encontraba con dos años de abandono aproximadamente; dejando ver que para antes del 2004, inclusive, existía un contexto de violencia en esa zona, al punto que en el año 2004, él no iba al sector; así lo sostuvo:

"...PREGUNTADO: explique al despacho como fue su relación con la parcela 5 grupo 20; cómo llegó a ocuparla, porqué y para qué? CONTESTÓ: bueno, esa parcela estaba dentro de las cercas o límites de las que ya habíamos comprado anteriormente, estaba ahí hace más de dos años abandonadas y sin cercas, (...) PREGUNTADO: manifieste al despacho como eran las condiciones de seguridad en la vereda La Trinidad del Municipio de Sitionuevo, Magdalena, cuando usted efectuó las compraventas de las parcelas, entre ellas la parcela No. 5 grupo 20? CONTESTÓ: en el 2004, ya prácticamente del grupo del problema ya se estaba terminado, en el 2004 no era de uno ir, era una situación tensa y difícil, yo ni iba (...) bueno los hechos violentos yo no tengo conocimientos, lo que sé es lo que se escuchaba en las noticias y lo que se escuchaba por las personas del sector y por el administrador de la finca, porque esa zona del puente para allá, no era muy fiable para uno ir, a veces yo duraba hasta 6 meses sin ir y el administrador era quien me traía la información de las labores de la finca cada 8 días a Barranquilla. Esa área en ese entonces y en este momento había sido una área de violencia, inseguridad, por esos caminos siempre había presencia de muchas personas que se transportaba desde Soledad hasta la Sierra Nevada. PREGUNTADO: Diga al despacho si con ocasión de sus actividades agrícolas o ganaderas conoció usted de alguna incursión ilegal por parte de grupos armados al margen de la Ley en la vereda La Trinidad? CONTESTÓ: pues si yo estuve ahí desde el 2002, hasta la fecha, y he tenido que sufrir los rigores de las actividades ilícitas en esa zona, he sufrido de las llamadas vacunas, donde nos han extorsionado y llamado a amenazar para que les demos dinero por el ganado y esas cosas, ellos siempre se identificaron ahí como las autodefensas que cobraban por decir la celaduría por esta ahí, cobraban por hectárea. PREGUNTADO: Puso usted en conocimiento de las autoridades este tipo de hechos amenazantes que sufrió por estos grupos? CONTESTÓ: nosotros estuvimos ahí en varias reuniones con los comandantes del Ejército y de la Policía, Consejo de Seguridad, hemos estado mucho, pero no podíamos estar gritando a los cuatro vientos lo que pasaba porque éramos hombres muertos. (..)"

Confirma también el conflicto armado en la región de ubicación de la parcela, el testigo del opositor, señor JOSE IGNACIO RIVERA GUTIERREZ, quien adujo residir en el Municipio de Sitionuevo (Magdalena), y actuó como intermediario en el negocio de compraventa de la "Parcela No. 5, grupo 20", que celebró el solicitante y su esposa, a favor del señor ELEAZAR SUAREZ; así lo manifestó:



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**SGC**

Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02

"PREGUNTADO: *Sírvase indicarnos si conoce cómo era la situación de orden público en cuanto a seguridad en la vereda La Trinidad; al momento de esa negociación?*  
CONTESTÓ: *cuando el señor ALFREDO vendió la parcela ya ellos tenían rato de no vivir en la parcelación La Trinidad, porque como es conocimiento, siempre ha habido problemas de orden público.*  
PREGUNTADO: *Conoció usted de la existencia de grupos armados ilegales en la región de la vereda La Trinidad?*  
CONTESTÓ: *Personalmente no lo conocí, sino por los comentarios de la gente que es quien habla (...)"*

Las anteriores probanzas logran acreditar, no solo la existencia del conflicto armado provocado por grupos ilegales alzados en armas para el año 2002, sino además, que esas circunstancias en el orden público, provocaron el abandono de la parcela y su desplazamiento forzado por parte del solicitante y su familia.

Ahora bien, llama la atención, que durante el trámite judicial declaró el señor EDUIN ENRIQUE GONZALEZ, testigo del opositor, quien manifestó conocer al señor ALFREDO RAFAEL MARTINEZ, cuando residía en el predio, y tenía siembras, aduciendo, que éste permaneció en el inmueble aproximadamente 8 años, pero luego de la inundación que padeció la zona, decidió abandonar la parcela; también resaltó que el solicitante cuando vendió, ya no vivía en la Parcelación La Trinidad, porque como era de conocimiento la región siempre tuvo problemas de orden público, por último señaló que el abandono del predio por parte del solicitante fue aproximadamente en el año 2000 o 2001; así lo sostuvo:

"PREGUNTADO: *indique al despacho todo cuanto sepa y le conste con respecto a la parcela No. 5 grupo 20?*  
CONTESTÓ: *Sí, la conocí cuando el señor ALFREDO era dueño, el señor tenía siembra, el señor duró ahí como ocho años, luego se metió una inundación y se fue de ahí, y dejó eso abandonado.*  
PREGUNTADO: *explique al despacho si sabe usted que pasó con la parcela 5, grupo 20, después de su abandono por parte el señor ALFREDO MARTINEZ?*  
CONTESTÓ: *bueno yo supe una vez que después de que se fue él se la vendió al señor ELEZAR SUAREZ (...)*  
Cuando el señor ALFREDO vendió la parcela ya ellos tenían rato de no vivir en la parcelación La Trinidad, *porque como es de conocimiento siempre ha habido problemas de orden público.*  
PREGUNTADO: *Usted conoció de la existencia de grupos armados ilegales en la vereda de la Trinidad?*  
CONTESTÓ: *personalmente no lo conocí, sino por los comentarios de la gente que es quien habla. (...)*  
PREGUNTADO: *diga al despacho si recuerda usted la fecha para la cual el señor ALFREDO abandonó la parcela?*  
CONTESTÓ: *con exactitud no, pero si sé que eso fue como en el año 2000 o 2001.(...)"*  
(subrayado fuera del texto original)

Adicionalmente, obra a folio 288 del cuaderno principal, oficio de fecha 18 de noviembre de 2004, suscritos por los solicitantes, y dirigido al COMITÉ DE SELECCIÓN DEL INCODER, donde manifiestan que hace más de seis (6) años, abandonaron la parcela No. 5, Grupo 20, esto es, aproximadamente en el año 1998.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00**  
**Rad. Int. 0048-2015-02**

De las declaraciones, se podría llegar a inferir inicialmente, que el señor ALFREDO RAFAEL MARTINEZ, no se desplazó en el año 1995, por causa de la violencia, sino por la inundación que padeció la zona de ubicación del predio, por ser en esa misma anualidad en la cual se presentó una inundación en el Municipio de Sitio Nuevo, vereda La Trinidad, provocada por los desbordamientos de las aguas del Canal denominado "El Burro", que generó pérdidas en la zona, de acuerdo al estudio Hidrológico e Hidráulico efectuado por la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA-FACULTAD DE MEDELLÍN<sup>19</sup>, sin embargo una vez se sigue con el estudio de las probanzas se determina un desplazamiento por parte del solicitante y su grupo familiar con fecha de salida aproximada entre los años 2000 a 2001, lo que controvierte el hecho de que el motivo de la salida sea la inundación, mientras que para los años 2000 a 2001, se encuentra acreditado con los testimonios recepcionados y con el contexto de violencia del citado proceso, que el abandono obedeció a los problemas de orden público, que iniciaron de hecho desde el año 1997, siendo esa la causa de no habitar el predio el solicitante y su familia y desplazarse forzosamente del mismo.

En relación al oficio que remitió el solicitante para el año 2004, ante el COMITÉ DE SELECCIÓN DEL INCORA, donde deja ver que abandonó el predio aproximadamente en el año 1998, se considera que esta documental controvierte la fecha en que adujo el señor ALFREDO RAFAEL MARTINEZ, abandonó el predio, ya que se recuerda, él afirmó que ello tuvo lugar en el año 2002. Pero no puede pasar por alto las demás probanzas que reflejan la existencia de un contexto de violencia en la zona, y mucho menos los motivos que él adujo por los cuales tuvo un desplazamiento forzoso del predio, entre ellos, el asesinato los señores HERMES GARZON y JAIME MOLINARES, que tuvieron ocurrencia en el año 1997 y 2002, respectivamente. Adicionalmente, téngase en cuenta que la esposa del actor, expuso durante la diligencia de interrogatorio, que ella se desplazó forzosamente del predio de forma inmediata el predio luego de la muerte del señor GARZON, pero que su esposo, siguió asistiendo al inmueble<sup>20</sup>; y finalmente, que del dicho del señor ELEAZAR SUAREZ, representante legal de la SOCIEDAD E. SUAREZ Y CIA S. EN C., se tiene que para el año 2004, en que compró la parcela al solicitante, el inmueble

<sup>19</sup> A folio 372 del cuaderno principal, obra Cd, que contiene el estudio Hidrológico e Hidráulico efectuado por la UNIVERSIDAD NACIONAL DE MEDELLÍN, que da cuenta sobre las causas que originaron las inundaciones en el Subsistema Pivjay-El Rodeo, pertenecientes al Delta exterior del Río Magdalena, en el año 1.995, lugar donde se ubica el predio solicitado en restitución.

<sup>20</sup> Así lo sostuvo durante la diligencia que rindió ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santa Marta: "PREGUNTADO: Indique al despacho si usted y su grupo familia en algún momento fueron que abandonar la parcela No. 5, Grupo 20, ubicada en la vereda La Trinidad? CONTESTÓ: sí, porque teníamos miedo de que nos fueran a matar después de que mataron al señor HERMES GARZON, de ahí yo le dije que no volvía más a esa parcela y el si iba de vez en cuando (...) PREGUNTADO: indique al despacho si usted o su grupo familiar regresaron alguna vez a la parcela? CONTESTÓ: él iba a veces con uno de mis hijos a mirar, yo desde que mataron al señor no fui más (...)"



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02**

tenía aproximadamente dos años de abandono<sup>21</sup>; circunstancias que logra determinar que el hecho de aquél oficio no desvirtúa la condición de víctima, y que ésta se hubiera provocado con ocasión del conflicto armado.

Para esta Sala el desplazamiento forzado de tierras que padeció el accionante y su familia, que conllevó a un abandono forzado del bien objeto de estudio, por tal motivo se estima que se cumple con la definición descrita en el artículo 74 de la Ley 1448, que lo define de la siguiente manera: *"Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada 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"*.

Por lo anterior, se concluye que quedan desvirtuadas las alegaciones no solo del opositor, sino del testigo EDUIN ENRIQUE GONZALEZ MEJIA, y por tanto, al probarse que la zona de ubicación de la "Parcela No. 5, Grupo 20", para los años 1997 en adelante, existió la presencia continua de grupos al margen de la Ley, que provocaron el abandono de ese predio por parte del señor ALFREDO RAFAEL MARTINEZ, en el año 2002, se concluye que le asiste legitimación en la causa por activa para solicitar la protección del derecho de restitución de tierras de que trata la Ley 1448 de 2011, pues el daño tuvo ocurrencia en el marco temporal establecido en el artículo 75 ibídem.

- **Aplicación de la presunción legal establecida en el numeral 2º, literales a) y e) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.**

Solicitó la UAEGTD, en nombre del señor ALFREDO RAFAEL MARTINEZ OHLSEN, que se restituya el predio denominado "Parcela No. 5, Grupo 20"; para tal efecto, pidió la aplicación de la presunción establecida en el literal a) y e) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, declarando la inexistencia del negocio de compraventa que celebró aquél junto con su esposa en el año 2004, a favor del señor ELEAZAR SUAREZ, y que posteriormente, legalizó a través de Escritura Pública No. 798 del 31 de marzo de 2011, a favor de la SOCIEDAD E. SUAREZ Y CIA. S. EN C.

Ahora bien, sobre el tema de la existencia y validez de las negociaciones efectuadas por las personas víctimas del conflicto armado, debe tenerse como referencia la ley 1448 de 2011, la que fue expedida dado el contexto de violencia

<sup>21</sup> Así lo manifestó durante la diligencia que rindió ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santa Marta: "bueno esa parcela estaba dentro de las cercas o límites de las que ya habíamos comprado anteriormente, estaba ahí hace más de dos años abandonada y sin cercas, (...) en el 2004"



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02**

generalizado ocasionado por el conflicto armado interno, el cual afectó en mayor medida muchas regiones del país, por lo que en ésta se incluyó una serie de mecanismos para garantizar los derechos de las víctimas en forma eficaz, entre los que se cuentan la inversión de la carga de la prueba, presunción de buena fe, presunciones de despojo, etc.

Tenemos entonces que el legislador dispuso que se presume la ausencia de consentimiento o causa lícita en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o prometa transferir el derecho real sobre bienes en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, desplazamiento forzado colectivo o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia causantes del despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales o 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 quien convivía o sus causahabientes.

El literal a) y e) del artículo 77 de la Ley 148 de 2011, establece:

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

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

*... e) Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en algunos de los literales del presente artículo el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos y negocios*



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_**

**SGC**

Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02

**posteriores que se celebren sobre la totalidad y parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta".**

Del análisis de lo referido anteriormente, se desprende que la ausencia de consentimiento o causa ilícita, conlleva a que el negocio o acto jurídico se reputa inexistente, y los demás actos posteriores se encuentran viciados de nulidad absoluta.

Para la aplicación de las anteriores presunciones es necesario que esté probado en el plenario la relación jurídica del solicitante con la tierra, que el despojo o abandono del bien haya sido por las circunstancias relativas a la situación de conflicto.

Pues bien, evidencia esta Sala que en este caso está probada la relación jurídica de los solicitantes con el predio denominado "Parcela No. 5, Grupo 20"; así mismo, que el desplazamiento forzado de los solicitantes, se generó por circunstancias relativas a la situación del conflicto armado entre los años 1997 - 2004.

También se acreditó por el dicho del solicitante y el señor ELEAZAR SUAREZ, quien funge en este proceso como representante legal de la SOCIEDAD E. SUAREZ Y COMPAÑÍA S. EN C., que para el año 2004, aquellos celebraron un negocio jurídico de compraventa, mediante el cual el señor ALFREDO RAFAEL MARTINEZ y EDITH MADRID TOVAR, enajenaron la parcela a favor del señor SUAREZ; contrato que posteriormente los vendedores legalizaron y transfirieron el derecho de dominio a favor de la Sociedad, mediante Escritura Pública de Compraventa No. 798 del 31 de marzo de 2011, por el valor de \$8.050.000.00.

Sobre aquél negocio, el señor ALFREDO RAFAEL, comentó:

*"negocié con el señor ELEAZAR SUAREZ, que se la vendí, eso fue a finales o a mediados del año 2004, (...) el precio fue 7 millones de pesos, dándole el poder de que reclamara tres hectáreas y media que teníamos derecho de la ciénaga junto con la parcela, un total de 26 hectáreas, 23 de la parcela y tres de la ciénaga La señora, yo en ese entonces no conocía al señor ELEAZAR SUAREZ sino por intermedio de un compañero de parcela que sirvió de intermediario entre el señor y yo, el señor JOSE IGNACIO RIVERA campesino de la zona, vive en Sitionuevo, firmé un documento en la Notaria Segunda de Barranquilla, porque yo hace la venta en Barranquilla ni siquiera fue a la parcela a hacer acta de entrega, yo firmé los papeles en Barranquilla y fui a buscar el dinero a la oficina del señor ELEAZAR SUAREZ. Después hace como tres años el hijo mío necesitaba sacar la tarjeta militar, y cuando fuimos a sacar el costo de la tarjeta me aparecía una propiedad que era finca La Trinidad, y esa propiedad me subía los costos, o sea todavía en esa entonces no se había hecho el traspaso de*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02**

la finca, hablé con el señor JOSE IGNACIO RIVERA y le dije que pusieran la parcela a nombre del señor ELEAZAR SUAREZ, porque el estado para darme la tarjeta militar del hijo me incrementaba el valor, le dije que me ayudara a subsanar esa deuda, y él me mandó con el señor JOSE RIVERA trescientos mil pesos, firmándole el documento de haber recibido el dinero para sacar la libreta"

Por su parte, el señor ELEAZAR SUAREZ, sostuvo:

"PREGUNTADO: indique al despacho cuales fueron las circunstancias de tiempo, precio, modo y lugar de la compraventa que acaba de anunciar? CONTESTÓ: Contactado el señor MARTINEZ con el señor JOSÉ RIVERA, me dijeron que la parcela valía 8 millones del cual el señor MARTINEZ le dio poder amplio y suficiente al señor RIVERA para que le hiciera la transacción conmigo, en el momento se estaba comprando la posesión de la tierra, y de ahí comenzamos nosotros a trabajar con el Incora a averiguar quién debía la parcela de la cual se debía todo, la cual después en la amnistía que dio el Incora fue cuando proseguimos a pagar la parcela que fue de 2.492.718 millones de pesos, esa fue una deuda amnistiada y yo me acogí y también se pagaron otros impuestos, de ahí se hizo una carta venta y él también hizo una carta dirigida al Incoder donde decía que estaba vendiendo a ELEAZAR, después se le hacen los respectivos pagos. (...)"

Finalmente, el señor JOSÉ RIVERA, quien resultó como intermediario en aquella negociación, sostuvo al respecto que:

"esa parcela era del señor ALFREDO MARTINEZ OHLESN y su señora, eso fue adjudicado por el INCORA, el señor ALFREDO me llamó a un día y me dijo para que le consiguiera un comprador a la parcela, entonces como ya yo conocía al señor ELEAZAR SAUREZ, le comenté de que el señor estaba vendiendo la parcela y se llevó y se hizo un negocio a la compañía E. SUAREZ. (...) la empresa E. SUAREZ hace el negocio de compraventa al señor ALFREDO MARTINEZ y a su señora, se hizo un documento de compraventa y un poder que también que me dieron los señores dueños de la mencionada parcela, pero no se llevó a cabo la escritura porque en el momento el Incoder no estaba dando permiso para vender la mencionada parcela, porque estaba en trámite cuando se acaba INCORA y entraba a funcionar el INCODER, cuando eso la negociación quedó así, eso fue a mediados del año 2004, después el señor ALFREDO y su señora me llaman para decirme que iban a sacarle la libreta militar el hijo de ellos y por estar la parcela a nombre de ellos le había salido más costoso entonces pedía el favor de que se le diera 300.000 pesos y el firmaba la escritura o me daba poder a mí para que se hiciera la escritura a nombre de la compañía E. SUAREZ, entonces en esos momentos el INCODER no daba permiso, ya estaba exenta la parcela del permiso, y fue ahí cuando se hizo la escritura a nombre de la Compañía. El valor aproximadamente creo que fue de siete millones de pesos, no recuerdo bien porque eso fue ya hace tanto tiempo, mas trescientos mil pesos que se entregaron al señor ALFREDO, y su señora (...) PREGUNTADO: Diga al despacho cuales fueron las razones suyas para ir a ofrecer en compraventa la parcela al señor



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**SGC**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00**  
**Rad. Int. 0048-2015-02**

*MARTINEZ OHLSEN, por parte de la SOCIEDAD E. SUAREZ Y CIA? CONTESTÓ: porque el señor MARTINEZ me pidió el favor de que le consiguiera quien le comprara la parcela y el me daba mis honorarios o una comisión, creo que fueron cien mil pesos que me dio (...) PREGUNTADO: desde que tiempo es poseedora material la sociedad? CONTESTÓ: desde que la adquirió en el año 2004 (...)"*

Ahora bien, hemos dejado expuesto durante el estudio de la calidad de víctima de los solicitantes, que para el año 2004, la zona de ubicación del predio padecía del accionar de grupos al margen de la Ley, que generaba temor en sus habitantes, ello de acuerdo no solo a lo expresado por los solicitantes, sino además por el representante legal de la sociedad opositora, y sus testigos.

Al abordar el tema sobre la validez de los negocios jurídicos celebrados entre los solicitantes, encontramos que si bien el contrato de compraventa que realizaron los solicitantes bajo aquél contexto, para el año 2004, fue verbal, y se puede llegar a entender que fue una venta de posesión, en aplicación del Artículo 77 literal a), se procederá a declarar su inexistencia y en consecuencia se ordenara la nulidad absoluta del posterior contrato de compraventa que celebraron los señores ALFREDO RAFAEL MARTINEZ y EDITH MARIA MADRID TOVAR con la SOCIEDAD E. SUAREZ Y COMPAÑÍA S. EN C, a través de Escritura Pública No. 798 del 31 de marzo de 2011, la cual fue registrada en la anotación No. 2 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 228-3874.<sup>22</sup>

En este sentir, esta Corporación habrá de declarar la restitución material del predio denominado "Parcela No. 5, Grupo 20", a favor de los señores ALFREDO RAFAEL MARTINEZ OHLSEN y EDITH MARIA MADRID DE MATINEZ.

Ahora bien, importante resulta mencionar que, en la demanda se indicó que la "Parcela No. 5, Grupo 20" del predio de mayor extensión La Trinidad, fue incluido en la lista de humedales de importancia internacional en el Sistema Delta Estuario del Rio Magdalena, Ciénaga Grande de Santa Marta, a través del Decreto 224 del 2 de febrero de 1998; inclusión que no implicaba una prohibición en la explotación del predio, y que aun cuando con la expedición de la Resolución 157 de 2004 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial obliga a expedir los Planos de Manejo Ambiental (PMA) para los humedales prioritarios; a la fecha de la elaboración del informe Técnico Predial (Feb-2014), el predio objeto de este proceso, no contaba con la Zonificación del Plan de Manejo de Humedal Ramsar, por lo tanto, no es claro por la autoridad ambiental, qué usos específicos se le puede dar al predio; no obstante, agregó, que el predio se presenta en una zona de alto riesgo, y

<sup>22</sup> Folio 284 Cuaderno Principal



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02**

de ello da cuenta el estudio "*Hidrológico e Hidráulico sobre las causas que generaron las inundaciones en el Subsistema Pivijay-El Rodeo, pertenecientes a la Delta Exterior Derecho del Río Magdalena*", efectuado por la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, en el cual se extrae la siguiente información:

*"la morfología local, compuesta por basines de menor altura que el dique natural, hace que estos terrenos sean propensos continuamente a entradas locales de aquí a través de caños, algunos naturales y otros contruidos artificialmente (canales para el ingreso de agua para regadío agrícola). Los eventos de desbordamiento del río sobre su llanura de inundación son recurrentes y completamente naturales afectando los terrenos ubicados en estas zonas, y todos los años existe esta posibilidad y riesgo de su ocurrencia aunque en algunos años no se presente esta condición. Este fenómeno es el responsable de la constitución arcillosa de los suelos que se conforman por sedimentación de la carga material en suspensión transportada por el río, impidiendo un rápido drenaje del agua". (Capítulo 6-3, pag. 108)*

De otra parte, se sostuvo que, los solicitantes ALFREDO RAFAEL MARTINEZ OHLSEN y EDITH MADRID TOVAR, ostentan edades de 59 y 57 años, respectivamente, situación que les dificulta llevar a cabo el trabajo de campo de la misma manera como lo hacían para antes del desplazamiento, pues actividades como la agricultura y ganadería requieren de un esfuerzo físico considerado y severo para el caso de aquellos solicitantes, y ante las condiciones del predio tal condición debe reevaluarse.

Expuesto lo anterior, da cuenta la Sala que al proceso se allegó oficio de fecha 18 de junio de 2014, por parte de la CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA, a través del cual informa que el predio relacionado en este proceso, se encuentra ubicado en el Humedal de Importancia Internacional, de conformidad con lo establecido en el Decreto 3888 de 2009, dentro del denominado Sistema Delta Estuarino del Río Magdalena, Ciénega Grande de Santa Marta, encontrándose a través de la cartografía del IDEAM 2011, que aproximadamente el 96% del mismo, se encuentra por fuera de zona de inundación; no obstante, anexó un mapa de ubicación del predio, donde se advierte que la parcela se encuentra en zona inundable periódicamente; concepto que resulta opuesto no solo a las declaraciones de los solicitantes y de algunos testigos, quienes han sido claros al señalar, que la "parcela No. 5, Grupo 20", ha padecido de inundaciones; circunstancias que también fue expuesta en el estudio efectuado por la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, arriba expuesto, y de la misma forma, el INSTITUTO GEOGRAFICO IGAC, en su informe técnico de verificación de linderos y coordenadas advierte esta problemática, indicando que el mismo se encuentra sujetos a inundaciones por la cercanía con la ciénega La Sonora.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_**

**SGC**

Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02

En este sentido, es claro para esta Corporación que la "Parcela No. 5, Grupo 20, presenta inconvenientes, pues según lo establecido expresamente por el Artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, las inundaciones que le sobrevienen al inmueble acarrearán una imposibilidad para que sea restituido materialmente a sus reclamantes, toda vez que su vivencia, desarrollo, explotación agrícola, ganadera o de cualquier otra índole se pueden ver afectadas seriamente por las temporadas de inviernos que sobrevengan en la región cada año, al punto, que esa zona se encuentra limitada al ejercicio de la actividad económica de explotación que requiera el propietario, por su ubicación.

Para el referente la Ley 1448 de 2011, reza:

**"ARTÍCULO 97. COMPENSACIONES EN ESPECIE Y REUBICACIÓN.** Como pretensión subsidiaria, el solicitante podrá pedir al Juez o Magistrado que como compensación y con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, le entregue un bien inmueble de similares características al despojado, en aquellos casos en que la restitución material del bien sea imposible por alguna de las siguientes razones:

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

De igual forma el inciso 5º del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 que al tenor expone:

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

Al tenor de lo expuesto, es evidente que el predio denominado "Parcela No. 5, Grupo 20", ubicado en la vereda la Trinidad, jurisdicción del Municipio de Sitionuevo en el departamento del Magdalena, no puede ser restituido materialmente a los accionantes, y su grupo familiar, por lo suficientemente decantado en la providencia y probado dentro del proceso, respecto a la inundación del predio, situación que como ya dijimos genera una imposibilidad de acuerdo a lo señalado por la norma transicional de restitución de tierras.

Por este motivo, se accederá a la pretensión subsidiaria requerida por la apoderada judicial de la Unidad de Restitución de Tierras a fin de garantizar el amparo al derecho fundamental a la restitución material y jurídica de tierras, en el sentido de ordenar la



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02**

compensación por equivalencia medio ambiental respecto de los señores ALFREDO RAFAEL MARTINEZ OHLSEN y EDITH MARIA MADRID TOVAR.

En este orden de ideas, el Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, deberá entregar a los solicitantes previa consulta con los mismos y dentro de un término de seis (6) meses, un predio de similares características y condiciones al despojado tal como lo dispone el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, Decreto reglamentario 4829 de 2011 y Resolución 943 de 2012<sup>23</sup>, inmueble que deberá estar ubicado en otra zona, que no presente la misma imposibilidad por la cual no se restituyó el predio reclamado y teniendo en cuenta el lugar de residencia actual de las víctimas solicitantes, para lo cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al Municipio donde se encuentre ubicado el predio, deberá efectuar el respectivo registro a nombre de los dos accionantes. Se establece un tiempo de seis (6) meses por ser un tiempo razonable y suficiente, en atención a las condiciones particular de las víctimas reconocidas en el presente proceso, para que proceda a efectuarse los tramites tendientes a cumplir la orden citada, trámite que se encuentra regulado en el Decreto 1071 de 2015 y Decreto 440 de 2016.

También se ordenará, en este sentido a los solicitantes que deberán transferir el predio denominado "Parcela No. 5, Grupo 20", al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, de conformidad a lo establecido por el literal k) del artículo 91 de la norma anunciada.

De manera seguida se analizara si en este caso, se encuentra probada la buena fe exenta de culpa.

**BUENA FE EXENTA DE CULPA.**

Indicó el representante legal de la sociedad opositora, que compraron por el valor indicado en el avalúo catastral reportado por el IGAC, y que la venta no fue provocada por el conflicto armado que padeció el Municipio de Sitionuevo (Magdalena). Empero, pidió, que en caso de que se accediera a las pretensiones de los solicitantes, se compense a la Sociedad, por haber acreditado la buena fe exenta de culpa.

En el proceso se dilucidó que a pesar de que el señor ALFREDO RAFAEL MATINEZ y EDITH MARIA MADRID TOVAR, suscribieron a favor de la SOCIEDAD E. SUAREZ Y COMPAÑÍA S. EN C., la Escritura Pública de Compraventa No. 798 del 31 de marzo de 2011, el negocio jurídico lo celebraron inicialmente en el año 2004; es decir, que el

<sup>23</sup> "...Por la cual se adopta el Manual Técnico Operativo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas..."

contrato tuvo su génesis en éste último año, y no para la fecha en que se suscribió aquél documento público.

También se probó que para el año 2004, en que la SOCIEDAD E. SUAREZ Y COMPAÑÍA S. EN C., compró la "Parcela No. Grupo 20", a los accionantes, había efectuado la comprado otros predios en la misma vereda La Trinidad, y tenía conocimiento de la situación de abandono y violencia que padecía esa zona. Así lo sostuvo:

*"PREGUNTADO: explique al despacho como fue su relación con la parcela 5 grupo 20; cómo llegó a ocuparla, porqué y para qué? CONTESTÓ: bueno, esa parcela estaba dentro de las cercas o límites de las que ya habíamos comprado anteriormente, estaba ahí hace más de dos años abandonadas y sin cercas, (...) en el 2004, no era de uno ir, era una situación tensa y difícil, yo ni iba (...) bueno los hechos violentos yo na tengo conocimientos, lo que sé es lo que se escuchaba en las noticias y lo que se escuchaba por las personas del sector y por el administrador de la finca, porque esa zona del puente parar allá, no era muy fiable para uno ir, a veces yo duraba hasta 6 meses sin ir y el administrador era quien me traía la información de las labores de la finca cada 8 días a Barranquilla. Esa área en ese entonces y en este momento había sido una área de violencia, inseguridad, por esos caminos siempre había presencia de muchas personas que se transportaba desde Soledad hasta la Sierra Nevada. (...) pues si yo estuve ahí desde el 2002, hasta la fecha, y he tenido que sufrir los rigores de las actividades ilícitas en esa zona, he sufrido de las llamadas vacunas, donde nos han extorsionado y llamado a amenazar para que les demos dinero por el ganado y esas cosas, ellos siempre se identificaron ahí como las autodefensas que cobraban por decir la celaduría por esta ahí, cobraban por hectárea. PREGUNTADO: Puso usted en conocimiento de las autoridades este tipo de hechos amenazantes que sufrió por estos grupos? CONTESTÓ: nosotros estuvimos ahí en varias reuniones con los comandantes del Ejército y de la Policía, Consejo de Seguridad, hemos estado mucho, pero no podíamos estar gritando a los cuatro vientos lo que pasaba porque éramos hombres muertos. (..)"*

Para esta Sala es claro, que el representante de la sociedad opositora, no desconocía la situación de violencia que padeció la zona de ubicación del predio, así mismo, que sobre el inmueble pesaba prohibición de enajenar.

Se advierte, que de conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 160 de 1994, el adjudicatario solo podrá enajenar el bien previa autorización expedida por el INCODER hoy INCORA, a personas campesinas de escasos recursos o a minifundistas, ello para cumplir con los principios de orden constitucional y legal que inspiran la Reforma Agraria, entre los cuales conviene mencionar, el acceso progresivo a la propiedad rural, la distribución equitativa de la tierra, eliminando la inequitativa concentración de la propiedad rústica, así como las políticas de estado



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02**

tendientes a igualar el sector agrícola y pecuario a los demás sectores económicos de la sociedad.

En virtud de lo anterior resulta contrario al espíritu de la Ley que el opositor haya adquirido el derecho de dominio de un bien cuya negociabilidad se encuentra restringida por el legislador, atendiendo circunstancias de carácter económicos, sociales y personales; es claro que en el presente caso, en el opositor tampoco concurren las características personales establecidas en el inciso 3ro de artículo 39 de la Ley 160 de 1994,<sup>24</sup> argumentos que no logran desvirtuar la presunción de mala fe, conforme a lo señalado en la parte final del numeral 5° del artículo 40, que reza: *"se presume poseedor de mala fe a quien adquiera a cualquier título una Unidad Agrícola Familiar sin el lleno de los requisitos exigidos en esta Ley.."*

Todas estas consideraciones, es decir, el contexto de violencia de la zona siendo éste ampliamente conocido por el opositor y los pobladores, llevan a la Sala a concluir no probada la buena fe exenta de culpa.

Ante lo expuesto, así lo declarará la Sala en la parte resolutive y en virtud de lo establecido en el art. 91 de la ley 1448 de 2011, no se accederá a la compensación establecida en la mencionada ley.

**OPOSITOR AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBURO:**

Advierte esta Sala que la oposición presentada por la ANH, fue admitida por el Juez de Restitución de Tierras, y motiva su admisión, la argumentación expuesta por esa entidad, al aducir, que presenta oposición; sin embargo, se aclara que aun cuando ésta entidad concurre oportunamente al proceso, no es menos cierto que sustenta su solicitud en planteamientos que distan de los parámetros que vienen señalados en la Ley 1448 de 2011, en materia de oposición, toda vez que ella no es posible inferir siquiera que considere tener un derecho legítimo sobre el predio que pretende restituirse. Lo que pretende entonces la Agencia antes mencionada, no es otra cosa que evitar el cumplimiento de la suspensión ordenada por el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santa Marta.

A luz de lo anterior, no se entrará a estudiar las alegaciones de la entidad, quien no se opuso al derecho de restitución.

<sup>24</sup> "... Hasta cuando se cumpla un plazo de quince (15) años, contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no podrán transferir el derecho de dominio, su posesión o tenencia sino a campesinos de escasos recursos sin tierra, o a minifundista..."



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_**

**SGC**

Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02

• **Ordenes adicionales a las víctimas:**

Como quiera que la consecuencia inmediata del desplazamiento forzado, es la insatisfacción de las necesidades básicas de la población afectada, asociada con frecuencia a la falta de garantías de protección a la vida y la integridad física, además de ordenar la restitución de la tierra, el tomar algunas medidas para garantizar el retorno. Al respecto ha explicado la Corte Constitucional,<sup>25</sup> que con el fin de que el retorno o reubicación cumpla con las exigencias de seguridad y dignidad, es necesario que la presencia de las autoridades no se limite al momento previo a la toma de la decisión, sino que se realice un acompañamiento integral a la población para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos.

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

Por todo lo anterior, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 91 íbidem, y en atención a los principios de desplazamiento interno de las Naciones Unidas, los principios Pinheiros, los parámetros establecidos por la Corte Constitucional en la sentencia T-025 de 2004, a las normas de Derechos Internacional Humano y los Derechos Humanos, se dictaran las siguientes ordenes adicionales:

Al Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, para que incluya dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, y subsidio integral de tierras (subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos), a los accionantes restituidos.

A la Unidad para la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que brinde a los solicitantes y su núcleo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

<sup>25</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-515 de 2010





Consejo Superior de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ORDENAR** la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de los señores ALFREDO RAFAEL MARTINEZ OHLSEN, y EDITH MARIA MADRID TOVAR, en consecuencia entregar un predio en equivalencia respecto de la "Parcela No. 5, Grupo 20" del predio de mayor extensión denominado La Trinidad, con área de 23 hectáreas, ubicada en la vereda La Trinidad, del Municipio de Sitionuevo (Magdalena). El cual es individualizado física y jurídicamente de la siguiente manera:

PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	AREA DEL PREDIO
"Parcela 5 grupo 20"	228-3874	00-03-0000-0259-000	24 HECTÁREAS 6446 METROS <sup>2</sup> .

Así mismo, cuenta con las siguientes coordenadas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1557	1692385,444	939612,4734	10° 51' 22,430" N	74° 37' 47,245" W
1558	1692121,772	939582,5086	10° 51' 13,848" N	74° 37' 48,216" W
1559	1692095,32	939238,589	10° 51' 12,966" N	74° 37' 59,537" W

1560	1692068,212	938900,0718	10° 51' 12,064" N	74° 38' 10,680" W
1565	1692055,21	938722,5054	10° 51' 11,630" N	74° 38' 16,526" W
1566	1692219,615	938708,8326	10° 51' 16,980" N	74° 38' 16,986" W
1581	1692320,668	938701,7523	10° 51' 20,268" N	74° 38' 17,225" W
1583	1692313,105	939140,0658	10° 51' 20,048" N	74° 38' 2,794" W

Y los siguientes linderos:



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_**

**SGC**

Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02

<b>De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 "GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT" para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en Ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alinderado como sigue:</b>	
<b>NORTE:</b>	<i>Del punto 1863 hasta el punto 18570 en línea quebrada en 362,73 Mts limita con la Ciénaga Señora,</i>
<b>ORIENTE:</b>	<i>Desde el punto 1857 hasta el punto 1861 en línea quebrada limita en 671,94 Mts con el predio de Miguel Martínez identificado con código predial 47745000300000260.</i>
<b>SUR:</b>	<i>Partiendo desde el punto 1861 hasta el punto 1862 en línea recta en 369,33 Mts con el predio de Domingo Lara identificado con el código predial 47745000300000271.</i>
<b>OCCIDENTE:</b>	<i>Partiendo desde el punto 1862 hasta el punto 1863 en línea recta en 825,23 Mts limita con el predio de Ricardo Camargo identificado con código catastral 47745000300000260.</i>

**SEGUNDO:** DECLARAR NO PROBADA la buena fe exenta de culpa de la SOCIEDAD E. SUAREZ Y COMPAÑÍA S. EN C., de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO:** En aplicación de la presunción establecida en el numeral 2º, literal a) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declara:

- La inexistencia del contrato de compraventa del año 2004, que celebraron los señores ALFREDO RAFAEL MARTINEZ y EDITH MARIA MADRID TOVAR con el señor ELEAZAR SUAREZ.
- La nulidad de la Escritura Pública No. 798 del 31 de marzo de 2011, la cual fue registrada en la anotación No. 2 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 228-3874<sup>26</sup>, suscrita entre los señores ALFREDO RAFAEL MARTINEZ y EDITH MARIA MADRID con la SOCIEDAD E. SUAREZ Y COMPAÑÍA S. EN C.

**CUARTO: ORDENAR** al FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, que previa consulta a las víctimas del desplazamiento forzado, señores ALFREDO RAFAEL MARTINEZ OHLSEN, y EDITH MARIA MADRID TOVAR, y dentro del término de seis (6) meses siguientes a partir de la ejecutoria de esta providencia, deberá ofrecerles alternativas de terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, teniendo en cuenta su actual domicilio, a fin de garantizar la materialización del amparo a su derecho fundamental a la restitución de tierras; para lo cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al Municipio donde se encuentre ubicado el predio, deberá efectuar el respectivo registro a nombre de los dos accionantes.

<sup>26</sup> Folio 284 Cuaderno Principal



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

**Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02**

**QUINTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta (Magdalena), que dentro del término de quince (15) días siguientes a la notificación de esta decisión, proceda al levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro de este proceso, y que pesa sobre la "Parcela No. 5, Grupo 20", identificado con el folio de matrícula No. 228-3874, así:

- a) Inscribir esta sentencia en el folio de matrícula No. 228-3874.
- b) Cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble, y que hubieren sido registrado en el folio de matrícula No. 228-3874.
- c) La cancelación de la anotación donde figura la medida cautelar de protección jurídica del predio, ordenada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santa Marta.
- d) Inscribir en el folio arriba referenciado, la medida de protección establecida en el artículo 9º de la Ley 387 de 1.997, siempre y cuando la persona beneficiaria con la restitución de manera expresa manifieste su voluntad en ese sentido.

Para lo cual, se ordenará que por Secretaria, y previo el pago de los gastos de reproducción que deberán ser asumidos por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (TERRITORIAL ATLANTICO), proceda a expedir copia autenticada de la sentencia con las constancias de Ejecutoria, y la remita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta (Magdalena), junto con el respectivo Formato de Calificación de que trata el parágrafo 4 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012.

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 que lo diligencie y firme.

**SEXTO:** Se ordenara como medida de protección, la restricción consistente en la prohibición de enajenar el bien que sea entregado a los señores MANUEL SANTANDER CASTILLO Y a su cónyuge JULIA MARÍA SÁNCHEZ por el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega del respectivo bien, acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual se librará oficio.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. 1**

**SGC**

Radicado No. 470013131002-2014-0019-00  
Rad. Int. 0048-2015-02

**SEPTIMO: ORDENAR** al Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, incluir, si no estuviere, dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, a los señores ALFREDO RAFAEL MARTINEZ OHLSEN, y EDITH MARIA MADRID TOVAR dentro de los programas de subsidio integral de tierras (subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos). Por Secretaría, comuníquese en el oficio, el núcleo familiar de aquella víctima.

**OCTAVO: ORDENAR** a la Unidad para la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que brinde a los solicitantes y su grupo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda rural y el subsidio integral de tierras.

**NOVENO: ORDENAR** a la secretaría de Salud del Municipio de Sitionuevo (Magdalena), para que de manera inmediata verifique la inclusión de los solicitantes y su grupo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo. Por Secretaría, comuníquese en el oficio, el núcleo familiar de la víctima.

**DECIMO:** Líbrense por Secretaría todos los oficios correspondientes y notifíquese, por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**



**MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**  
Magistrada Ponente



**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**  
Magistrada



**ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK**  
Magistrada

**www.luratech.com**