



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

Cartagena, nueve (9) de diciembre de dos mil dieciséis (2016)

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: Restitución de Tierras
Demandante/Solicitante/Accionante: Temilda Rosa Estrada de Ortega.
Demandado/Oposición/Accionado: Oscar Fabián Sierra Alzate.
Predio: Villa Rosita.
M.P. Laura Elena Cantillo Araujo

2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Comisión Colombiana de Juristas, en nombre y a favor de la Sra. Temilda Rosa Estrada de Ortega, donde funge como opositor el Sr. Oscar Fabián Sierra Alzate.

3. ANTECEDENTES

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

La señora Temilda Rosa Estrada de Ortega adquirió el predio por compra que realizó, mediante escritura pública No. 2372 de fecha 11 de noviembre de 1999, a los señores Luz Elena Borja de Corrales, Martha Cecilia Corrales Borja, Carlos Gil Corrales Borja, Veruska María Corrales Álvarez y Yolima del Carmen Corrales Álvarez.

Antes de comprar el predio, la solicitante y su núcleo familiar residían desde hace algún tiempo en el corregimiento de Callejón, en cuya circunscripción poseían otros predios denominados El Destino y Villa Lucy, los cuales pertenecían anteriormente al municipio de San Benito Abad.

En el año de 1996, la solicitante y su núcleo familiar decidieron desplazarse hacia la ciudad de Sincelejo, debido a que la guerrilla de las FARC comenzó a hacer presencia en el corregimiento de Callejón, secuestrando y asesinando a personas de la región, sumado a ello, a su difunto esposo, el señor Uriel Enrique Ortega Jaraba lo comenzaron a extorsionar y a señalarlo de haber enterrado en un predio de su propiedad a una persona que había sido secuestrada, situaciones que ocasionaron el desplazamiento de la solicitante y de su núcleo familiar.

Debido al desplazamiento, los señores Uriel Enrique Ortega Jaraba y Temilda Rosa Estrada de Ortega decidieron comprar un lote de terreno en Sincelejo para construir una casa y quedarse viviendo allí, adicionalmente, debido a que seguían dependiendo de la explotación de las tierras que poseían en el municipio de Morroa, el Sr. Uriel Ortega le pidió a un cuñado de nombre Roberto Estrada que le cuidara las fincas y que vendiera algunos animales con el fin de adquirir el predio Villa Rosita, con una área de 20 hectáreas, el cual, al momento de elaborar la escritura, se decidió que quedara a nombre la solicitante Temilda Rosa Estrada de Ortega.

En el año 2003, el hijo mayor de la solicitante, Eduardo Enrique Ortega Estrada se encontraba en el predio Villa Rosita cuando se presentó en la finca un joven vestido de civil con una carta extorsiva a nombre de las FARC, exigiéndole la suma de 5 millones de pesos, ese mismo año



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02**

llegó otra carta extorsiva proveniente de Callejón, a la casa de la solicitante en Sincelejo, exigiéndole 10 millones de pesos, con la advertencia que si no cumplían con lo exigido le pondrían una bomba a la casa.

Ante el profundo temor que le produjeron estos hechos y en vista de que los vecinos de los predios colindantes estaban vendiendo, los hijos de la solicitante le pidieron a uno de estos vecinos que los contactara con la persona que les había comprado a ellos, entonces aparece el señor Oscar Sierra, quien les manifestó que les pagaría a 3 millones de pesos por hectárea, por lo cual, la familia de la solicitante decide vender y la solicitante firma un contrato de promesa de compraventa con el señor Oscar Fabián Sierra Alzate, el 4 de febrero de 2004, en el cual se pactó la suma de \$50.000.000, sin embargo, dado que no existe constancia de haberse otorgado la escritura correspondiente, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-19019 del predio Villa Rosita, la solicitante aún aparece inscrita como propietaria.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta, pretende:

- Que se proteja el derecho fundamental a la restitución de tierras de la solicitante y de su núcleo familiar, como víctimas del conflicto armado interno.
- Que se ordene la restitución jurídica y material del predio solicitado, y la inscripción del fallo ante las autoridades competentes.
- Que se declare "probada" la presunción legal consagrada en el numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, por comprobarse la ausencia de consentimiento y causa lícita en la celebración de los negocios jurídicos alegados por el opositor.
- Que como consecuencia de lo anterior, se declare la inexistencia del mencionado negocio jurídico y la nulidad absoluta de cualquier contrato celebrado con posterioridad a la transferencia de los derechos reales ejercidos por parte de la solicitante, al tenor de lo dispuesto en el numeral segundo, literales a, b, d y e, y en numeral quinto del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.
- Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, esto siempre y cuando la solicitante, esté de acuerdo con que se profiera dicha orden de protección.
- Que se ordene a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir.
- Que se ordene al Centro de Memoria Histórica la construcción de un informe sobre los hechos y situación de la comunidad relatados en los diversos procesos de restitución de tierras que se han llevado a cabo sobre predios ubicados en el municipio de Morroa para efectos de la preservación de la memoria histórica, la no repetición de los hechos ocurridos en él y el restablecimiento de la dignidad de las víctimas. En igual sentido, que se exhorte a



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

16

**Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02**

los centros educativos universitarios del país para colaborar en la construcción de la verdad sobre las causas y consecuencias de la violencia en el municipio de Morroa.

- Que se ordene al Ministerio de Salud y Protección Social, a la Secretaría de Salud del departamento de Sucre, a la Secretaría de Salud y a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, la atención y acompañamiento médico y psicosocial, con enfoque de género y etario, del solicitante y su familia dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, y la adopción de forma preferencial e inmediata de las medidas para la atención y acompañamiento sostenible del programa hasta que se supere la situación de afectación.
- Que se ordene al Ministerio de Salud y Protección Social, a la Secretaría de Salud del departamento de Sucre y a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, facilitar espacios de rehabilitación comunitaria que integren un enfoque diferencial de género y etario en los que la solicitante y su familia, puedan llevar a cabo actividades dirigidas a la superación de los eventos violentos de los que fueron víctimas. Lo anterior, de conformidad con el artículo 174 de la Ley 1448 de 2011 y 164 del Decreto 4800 del 2011.
- Que se ordene a la Defensoría del Pueblo brindar orientación y acompañamiento jurídico a la solicitante y a su familia, en relación con los trámites y procedimientos para la protección y garantía de sus derechos una vez ejecutoriada la presente sentencia.
- Que se ordene al Servicio Nacional de Aprendizaje y a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, vincular al núcleo familiar de la solicitante a programas de formación y capacitación técnica, tecnológica o de formación profesional, de su elección sin costo alguno.
- Que se ordene al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y a la URT, vincular y garantizar el acceso de la solicitante al Programa de Acceso Especial a Mujeres Sujetas de Restitución de Tierras, y a los beneficios de la Ley 731 de 2002, con el fin de desarrollar procesos de formación y empoderamiento de derechos patrimoniales con miras a la conservación de su derecho a la tierra.
- Que se ordene al Ministerio de Salud y Protección Social, a la Secretaría de Salud del departamento de Sucre, a la Secretaría de Salud de Sincelejo y a la Unidad
- Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, adoptar las medidas urgentes y pertinentes para proteger a los adultos mayores de los riesgos específicos y diferenciados que enfrentan respecto de la vulneración de sus derechos y en razón a su especialísima protección constitucional, en cumplimiento del artículo 6 de la ley 1251 de 2008.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02**

- Que se ordene al Ministerio de Trabajo, al Departamento de Sucre y al Servicio Nacional de Aprendizaje, Sena, implementar y ejecutar el Programa de Empleo Rural y Urbano al que se refiere el artículo 67 del Decreto 4800 de 2011, y vincular y garantizar el acceso al mismo, a los integrantes del grupo familiar solicitante en la presente reclamación.
- Que se ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas dar acceso preferente, en un plazo razonable, a la solicitante a los procedimientos y medidas para la reparación individual y colectiva, establecidos en la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios.
- Que se ordene al Municipio de Morroa, al Departamento de Sucre y a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, la creación de un centro de encuentro y reconstrucción del tejido social en el área rural del municipio Morroa, de conformidad con el artículo 167 del Decreto 4800 de 2011.
- Que se ordene al Municipio de Morroa, al Departamento de Sucre, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación a Víctimas y al Centro de Memoria Histórica, concertar con la comunidad y llevar a cabo actividades simbólicas dirigidas a preservar la memoria histórica y la no repetición de los hechos ocurridos.
- Que se ordene a la Secretaría de Educación del Departamento de Sucre y la Secretaría de Educación de Sincelejo, la creación e inclusión en los centros educativos del departamento, de una cátedra de Derechos Humanos y memoria histórica en la que se desarrollen las causas y consecuencias de los hechos relatados en la presente solicitud.
- Que se ordene al Municipio de Morroa aplicar el Acuerdo Municipal No. 014 de 2011, o aquel que lo haya subrogado, y en consecuencia condonar el valor causado por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones y otros impuestos municipales, incluidos los intereses corrientes y moratorios así como las actividades de cobro, generados sobre los predios objeto de restitución jurídica y material, y hasta el retorno de las víctimas al predio.
- Que se ordene al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas aliviar la cartera reconocida en la sentencia judicial y contraída con empresas de servicios públicos y entidades del sector financiero por el solicitante y su familia.
- Que se ordene la suspensión de los procesos judiciales declarativos de derechos reales sobre el predio solicitado en restitución, los procesos sucesorios, de embargo, divisorios, de deslinde y amojonamiento, de servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, de restitución de tenencia, de declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, que se hubieran iniciado ante la justicia en relación con el predio solicitado en restitución, así como los procesos ejecutivos, judiciales, notariales y administrativos que afecten el predio.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

- Que se ordene a la Dirección de Sistemas de Información y Catastro de la Gobernación de Sucre y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi como autoridades catastrales, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo a la individualización e identificación del predio lograda con los levantamientos topográficos y el informe técnico predial, anexos a esta solicitud.
- Que se dicten las ordenes que se consideren necesarias para garantizar la efectividad del derecho a la tierra y territorio de la comunidad, así como el goce efectivo de los derechos de las víctimas, conforme a lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Que, de darse los presupuestos del artículo 91 literal s) de la Ley 1448 de 2011, se condene en costas a la parte vencida.
- Que se ordene a la alcaldía que corresponda por jurisdicción el mejoramiento de las vías de acceso a los predios solicitados en restitución.
- Que se ordene a la Unidad Administrativa de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se vincule al proceso de restitución y aplique todo el protocolo de retorno que tiene diseñado para ello.

Al revisar el expediente, se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo, Sucre, quien admitió la solicitud de restitución de tierras, ordenó dar traslado a quienes figuraban como titulares inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria, dispuso realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio y ordenó la suspensión de todos los procesos que tuvieran incidencia en el predio objeto de restitución, con excepción de los de expropiación, entre otras órdenes¹.

A continuación, el apoderado del Sr. Oscar Fabián Sierra Alzate presentó escrito de oposición a la solicitud de restitución², la cual fue admitida a través de auto³, providencia mediante la cual el juzgado además decretó la apertura del periodo probatorio.

Posteriormente, el juzgado ordenó la remisión del expediente a esta Corporación⁴. Allegado el expediente se procedió a la aprehensión del conocimiento del mismo para resolver el fondo del asunto planteado⁵. Por último, encontrándose el proceso al despacho para proferir fallo, la Procuraduría Primera Judicial II para la Restitución de Tierras de Cartagena, solicitó que se decretaran pruebas adicionales.

Alligado el expediente se procedió a la aprehensión del conocimiento del mismo para resolver el fondo del asunto planteado.

¹ Folios 124-125

² Folios 141-158

³ Folios 170-172

⁴ Folios 218-219

⁵ Folios 6 del cuaderno No. 2.



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

3.1 OPOSICIÓN

El apoderado del Sr. Oscar Fabián Sierra Alzate presentó oposición a la solicitud de restitución, así:

Señala que la Sra. Temilda Rosa Estrada de Ortega y su mandante, quien actualmente es el poseedor del predio, celebraron hace más de diez años un contrato de promesa de compraventa, fecha a partir de la cual ha venido ejerciendo actos de señor y dueño sobre el bien.

Aduce que pagó la totalidad del valor pactado, esto es, la suma de cincuenta millones de pesos y que, por el contrario, fue la vendedora la que incumplió el contrato de promesa de compraventa, toda vez que no se presentó en la notaría la fecha y hora señalada para la suscripción de la respectiva escritura pública.

Sostiene que la señora Temilda Rosa Estrada de Ortega ni siquiera a parecer en el registro único de víctimas, siendo que acreditar la condición de víctima es un requisito fundamental en esta clase de procesos.

Agrega que no existe nexo de causalidad entre la venta realizada por el esposo de la solicitante y los supuestos hechos de violencia argumentados, ya que la Unidad de Restitución de Tierras se basa fundamentalmente en los informes de contexto descritos en los oficios policiales y de autoridades, pero en ninguno de ellos se detalla que sobre el predio o sobre la zona se hayan presentado hechos de violencia o indicadores generadores de desplazamiento forzado. Lo anterior, aduce, permite concluir que "lo que se dio en su momento fue una negociación libre y espontánea, libre de vicios del consentimiento entre las partes suscritas".

Se pregunta si los solicitantes que hoy alegan la calidad de víctimas, en su momento le informaron al comprador sobre todas las condiciones de violencia que presuntamente se presentaron en la zona y se cuestiona si el comprador hubiese comprado el predio si hubiese conocido los supuestos hechos de violencia.

Finalmente, sobre la buena fe exenta de culpa, alega que si bien esta "ya no se agota con el usual estudio de títulos, sino que una persona diligente debe ir más allá y verificar dicha circunstancia", dicho "criterio puede ser variable", toda vez que "no es lo mismo la diligencia que emplea una empresa como Argos (...) que la diligencia empleada por un campesino pobre, sin tierra y vulnerable, inmerso en la sociología que genera el hecho de ventas de tierra barata en una zona de conflicto".

3.2 ELEMENTOS DE CONVICCIÓN.

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

- Documentos de identificación de los señores Temilda Rosa Estrada de Ortega y Eduardo Enrique, Nasly Edith, José Luis, Lucy del Carmen, Hugo Rafael, Delcy de Jesús, Uriel Antonio, Ever David y John Jairo Ortega Estrada, y registros civiles de nacimiento de Eduardo, Nasly, José, Lucy, Hugo, Delcy, Uriel y Ever Ortega Estrada. (folios 46 al 68)
- Captura de pantalla de Vivanto (folio 69)
- Escritura pública No. 2372 del 11 de noviembre de 1999, de la Notaría Segunda del Círculo de Sincelejo (folios 70-72)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

18
SGC

**Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02**

- Contrato de promesa de compraventa, celebrado entre los Sres. Temilda Rosa Estrada de Ortega y Oscar Fabián Sierra Alzate, del 4 de febrero de 2004. (folios 73-74)
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 342-19019. (folio 75)
- Folios de matrícula inmobiliaria No. 342-19017 y 342-19018, cerrados (folios 76-77)
- Certificado Catastral, con fecha 13 de junio de 2014. (folio 78)
- Informe Técnico Predial (folios 79-89)
- Entrevista de ampliación de hechos, de los Sres. Temilda Rosa Estrada de Ortega y Eduardo Enrique Ortega Estrada (folios 90-91)
- Oficio del Comando del Batallón de Infantería de Marina No. 14 (folio 93, reverso)
- Estudio Jurídico de Títulos de la Supernotariado (folio 96)
- Captura de pantalla de la "consulta en línea de antecedentes y requerimientos judiciales" del Sr. Oscar Fabián Sierra Alzate (folio 98)
- Resolución No. RS 0019 del 2 de febrero de 2015 y Constancia No. NS 0069 del 17 de julio de 2015, de la Unidad de Restitución de Tierras (folios 99-113)
- Oficio de la Fiscalía General de la Nación, Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario (folio 114)
- Informe de la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento Forzado (folios 115-117)
- Oficio de la Fiscalía General de la Nación, suscrito por el fiscal coordinador de la Unidad de Fiscalías Especializadas (folio 187)
- Resolución No. 1202 del 2011, del Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia del Departamento de Sucre. (folios 190-197)
- Oficio de la Brigada de Infantería de Marina No. 1 (folios 200-201)
- Certificado de Tradición del predio Villa Rosita (folios 213-214)
- Interrogatorio de parte de los Sres. Oscar Fabián Sierra Alzate, Temilda Rosa Estrada de Ortega, Eduardo Enrique Ortega Estrada y Roberto Estrada.
- Inspección Judicial del predio Villa Rosita.

4. CONSIDERACIONES

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

4.1 COMPETENCIA

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

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

4.2 JUSTICIA TRANSICIONAL

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

En esta misma sentencia, la Corte Constitucional complementa:

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

En razón de la diversidad de fundamentos conceptuales, la justicia transicional busca superar la idea del castigo o de la retribución del victimario como única vía para lograr la realización de justicia; por el contrario, en este escenario se busca destacar la importancia de la reconciliación entre la víctima y el victimario, con particular atención al daño causado a la víctima y a la sociedad, y en la que aquella, por lo mismo, tiene que intervenir dentro del proceso y el resultado restaurativo para asegurar la paz social; todo esto, sin dejar de lado la reincorporación del infractor a la comunidad a fin de restablecer los lazos sociales quebrantados por el delito, replanteando el concepto de castigo retributivo que no en todas las ocasiones resulta efectivo para el restablecimiento de la convivencia social pacífica”.

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

19
SGC

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

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

El Legislador emite la Ley 1448 de 2011, que instituyó el proceso de restitución de tierras despojadas y abandonadas, norma que en su contenido define el concepto de justicia transicional de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 8o. “Entiéndase por justicia transicional⁶ los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.

4.3 EL DESPLAZAMIENTO FORZADO

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

“La vulnerabilidad extrema de las personas desplazadas se debe en primer lugar a la violencia a que han sido sometidas. Se trata de una violencia, tal como lo expresa la Ley 387 de 1997 sobre desplazados, en la cual se explicita que se trata de una violencia que amenaza y aterroriza, de una violencia que se concreta en “amenazas continuas”, en

⁶ “Puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes”. (Corte Constitucional, Sentencia C-052 de 2012).



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

“asesinatos selectivos”, en “masacres”, que expulsa y arroja a las personas de sus sitios raizales de vivienda y de trabajo, que los “desarraiga” de sus terruños y los convierte en “parias” en su propia patria. Ante semejante situación la expresión “desplazados” no deja de ser un simple eufemismo.⁷

(...) La Corte Interamericana de Derechos Humanos resalta como, “...la vulnerabilidad acentuada de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y, en general afecta con especial fuerza a mujeres, quienes son cabezas de hogar y representan más de la mitad de la población desplazada...”⁸

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 dispone:

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

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

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

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

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

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

⁷ Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.

⁸ Ibídem



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

20

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

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

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

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

El artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 establece:

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

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

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

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

(...)

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

PARÁGRAFO 4o. Las personas que hayan sido víctimas por hechos ocurridos antes del 1o de enero de 1985 tienen derecho a la verdad, medidas de reparación simbólica y a las



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

garantías de no repetición previstas en la presente ley, como parte del conglomerado social y sin necesidad de que sean individualizadas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

21
SGC

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

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

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

*“Se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante”.*⁹

En lo que respecta al daño, no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima, bastará, en términos de la Corte Constitucional¹⁰ que sea real concreto y específico, para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

4.4 LA BUENA FE

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

Desde sus inicios, se consideraba la *bonae fides* como un principio dúctil, en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y de las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente, estaba muy ligada a la palabra dada, entendiendo que debía cumplirse lo convenido, pero ello no comportaba solo lo escrito sino también la intención del compromiso, atendiendo la razón del

⁹ Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

¹⁰ Sentencia C- 250 de 2012.



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.), “bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas”.¹¹

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

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

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

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

4.5 LA BUENA FE EN EL DERECHO COLOMBIANO

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

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

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

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

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

¹¹ Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

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

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

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

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

Normas todas estas que marcan como el principio de la buena fe esta imbuido en el trasegar contractual, desde sus etapas preliminares hasta su fase de ejecución, pero que también muestran la dimensión de la llamada buena fe objetiva, que: "entendida como comportamiento de fidelidad, se sitúa en el mismo plano del uso o la ley, es decir adquiere la función de norma dispositiva, de ahí su naturaleza objetiva que no se halla basada en la voluntad de las partes, sino en la adecuación de esa voluntad al principio que inspira y fundamenta el vínculo negocial".¹²

Desde una mirada general, la aplicación del principio de la buena fe suele ser contemplada por el ordenamiento desde tres perspectivas distintas: de un lado, aquella que mira las esferas íntimas de la persona, para tomar en consideración la convicción con la que ésta actúa en determinadas situaciones; de otro lado, como la exigencia de comportarse en el tráfico jurídico con rectitud y lealtad, semblante que la erige en un verdadero hontanar de normas de corrección contractual; y, finalmente, como un criterio de interpretación de los negocios jurídicos.¹³

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

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

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

¹² De Los Mozos José Luis. El Principio de la Buena Fe, Bosch Barcelona. Citado por VNIVERSITAS, Pontificia Universidad Javeriana. No 105. Junio de 2003

¹³ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.SALA DE CASACION CIVIL .Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ref.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

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

Así, pues, es preciso destacar que aquellas actividades protegidas por el derecho que se ejecuten anómala o disfuncionalmente, motivadas por intereses inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas y, subsecuentemente, generadoras de la obligación indemnizatoria, como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo.”¹⁴

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

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

Ahora bien, en su función creadora del derecho, la buena fe tiene la potencialidad de atribuirle valor a ciertos actos ejecutados por causa o con sustento en apariencias engañosas; desde luego que en esta hipótesis se evidencia como un postulado inquebrantable de la moral y de la seguridad del tráfico jurídico, así como en soporte fundamental para la adecuada circulación de la riqueza; resaltándose que el ordenamiento privilegia cierto estado subjetivo o espiritual de la persona que se caracteriza porque esta abriga la creencia razonada, sensata y ajena de culpa, de estar obrando conforme a derecho. (Casación del 2 de febrero de 2005).

En el marco del proceso de restitución de tierras, es la misma Ley 1448 la que consagra la carga del 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

¹⁴ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA. MP Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES.9 de agosto de dos mil (2000).Ref. Expediente 5372



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

23

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

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 deberá ser valorada y tenida en cuenta por el Juez o Magistrado. (...)

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

Así las cosas, tenemos que el derecho protege la legítima creencia de haber obrado conforme a derecho, pero en casos especiales, señalados por el Legislador, como en el escenario de la Justicia Transicional que propone la Ley 1448 de 2011, esa creencia debe ser legítima ignorancia, esto es, que una normal diligencia no hubiera podido superarla.

La Corte Constitucional en su sentencia C-330 de 2016 explicó:

“Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: ‘Error communis facit jus’, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que ‘Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa’.

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

89. En relación con el tema que ocupa la atención de la Corte, vale decir que la aplicación y la interpretación de la *buena fe exenta de culpa* a que se refiere la Ley de víctimas y restitución de tierras en los artículos demandados se circunscribe a la



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

acreditación de aquellos actos que el tercero pretenda hacer valer en relación con la tenencia, la posesión, el usufructo, la propiedad o dominio de los predios objeto de restitución. Estos actos pueden ser, entre otros, posesiones de facto, negocios jurídicos de carácter dispositivo o situaciones que tienen origen en órdenes judiciales o actos administrativos. La comprobación de la buena fe exenta de culpa lleva a los terceros a ser merecedores de una compensación, como lo dispone la Ley 1448 de 2011.

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

91. Además, la norma guarda relación con la eficacia de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, previstas por el legislador, considerando que el contexto de violencia permite presumir un desequilibrio en las relaciones entre particulares y favorece las dinámicas de despojo y abandono forzado. Es así como, en un marco de justicia hacia la transición a la paz, la lógica que irradia el proceso es fuerte en relación con el opositor para ser flexible con las víctimas”.

4.6 CASO CONCRETO

El inmueble, según la información aportada con la solicitud, tiene como nombre “Villa Rosita”, ubicado en el corregimiento de Tumbatoro del municipio de Morra (Sucre). Asimismo, está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-19019 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal.

Con relación al área del predio se observa lo siguiente:

- En la demanda se solicita un área total de 20 Has.
- En el Informe Técnico Predial de la Unidad de Restitución de Tierras se encuentra consignado que el área en la base de datos del catastro es de 20 Has, que el área cartográfica es de 22 Has 633 m² y que el área obtenida a partir de la georreferenciación es de 19 Has 5979 m².
- En el Informe Técnico de Georreferenciación se determinó que el área es de 19.5979 Has.
- En el folio de matrícula inmobiliaria, respecto a “cabida y linderos”, se describe textualmente lo siguiente: *“UN LOTE DE TERRENO CON ÁREA DE 20 HAS CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES ESTÁN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 2372 DE FECHA 11-11-99 NOTARÍA SEGUNDA DE SINCELEJO”*.



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

- En la escritura pública No. 2372 del 11 de noviembre de 1999, de la Notaría Segunda de Sincelejo, se señaló que el área del predio es de 20 Has.

Ahora bien, en el Informe Técnico de Georreferenciación, elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras, se encuentra consignado lo siguiente:

“Las diferencias de áreas están dadas principalmente por los diferentes modos de toma de datos de la cartografía siendo más preciso el método de georreferenciación con los equipos GPS con los que cuenta la Unidad (equipos con precisión al metro, de una frecuencia)”.

(...)

“El predio fue identificado por el Sr. Eduardo Ortega, quien manifestó tener pleno conocimiento de las colindancias del área solicitada”.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, esta Sala puede concluir que el área del predio en efecto es la obtenida a partir de la georreferenciación, esto es, 19.5979 Has, la cual es bastante aproximada con el área registrada en la base de datos del catastro, en el folio de matrícula inmobiliaria y en la escritura pública No. 2372 del 11 de noviembre de 1999, esto es, 20 Has, diferencia que puede explicarse por los distintos métodos de medición utilizados, siendo más preciso el de la georreferenciación, procedimiento en el cual además intervino el señor Eduardo Ortega, hijo de la solicitante.

Por esta razón, el área que se adoptará por esta Sala será la determinada por la Unidad de Restitución de Tierras, esto es 19 Has 5979 m², lo que implica que de ordenarse la restitución se debe ordenar también la actualización de las bases catastrales.

En consecuencia, se tiene que las coordenadas y colindancias del predio “Villa Rosita” son las siguientes:

VERTICE	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS		DISTANCIA	COLINDANTE
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD		
1	1531654.6294	855182.3417	9° 24' 4.021" N	75° 23' 45.272" W	251.367	BELGICAY HUERTAS - CARLOS ROLDAN VILLEGAS
5A	1531564.09	855416.8143	9° 24' 3.102" N	75° 23' 37.578" W	262.185	BELGICAY HUERTAS - CARLOS ROLDAN VILLEGAS
1B	1531801.6	855645.9439	9° 24' 2.353" N	75° 23' 30.074" W	342.200	BELGICAY HUERTAS - CARLOS ROLDAN VILLEGAS
2	1532661.156	855775.0704	9° 24' 4.308" N	75° 23' 25.851" W	528.536	SANTA FE - NELSON ABAD BUSTAMANTE
2A	1531543.156	855786.0934	9° 24' 0.467" N	75° 23' 25.475" W	347.166	SANTA FE - NELSON ABAD BUSTAMANTE
3	1531403.706	855784.0265	9° 23' 55.938" N	75° 23' 26.181" W	423.229	NUEVA VIDA - MARIA SERRA MEDINA
3A	1531527.063	855347.2954	9° 23' 53.383" N	75° 23' 30.810" W	405.441	NUEVA VIDA - MARIA SERRA MEDINA
4	1531344.958	854842.7487	9° 23' 58.956" N	75° 23' 53.085" W	55.038	VIA CARRETEABLE
4A	1531399.715	854948.0929	9° 23' 55.898" N	75° 23' 52.917" W	136.074	VIA CARRETEABLE
4B	1531521.424	855008.9472	9° 23' 58.666" N	75° 23' 56.938" W	102.215	VIA CARRETEABLE
4C	1531565.268	855100.4037	9° 24' 1.234" N	75° 23' 47.347" W	116.921	VIA CARRETEABLE
5	1531654.6294	855182.3412	9° 24' 4.021" N	75° 23' 45.272" W		

AREA TOPOGRAFICA: 19 Ha. • 5979 M²



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

Identificado el inmueble objeto del proceso, es del caso establecer la relación de la solicitante con el mismo.

En el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-19019 se observa, en la anotación No. 01:

“ANOTACIÓN No. 01 Fecha: 4/2/2000 Radicación 196
ESCRITURA 2372 DEL: 11/11/1999 NOTARÍA SEGUNDA DE SINCELEJO (...)
ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 ENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X- Titular de derecho real de dominio (...)
A: ESTRADA DE ORTEGA TEMILDA ROSA”.

De lo anteriormente expuesto, se encuentra acreditada la relación de la Sra. Temilda Rosa Estrada de Ortega con el predio pretendido en restitución, esto es, “Villa Rosita”, vislumbrándose demostrada la legitimidad que ostenta para ejercer la presente acción de restitución.

4.7 CONTEXTO DE VIOLENCIA

Con la finalidad adicional de contribuir a la reconstrucción de la memoria, el cual es uno de los objetivos de la Justicia Transicional, resulta pertinente definir el contexto de violencia que rodeó al municipio de Morroa y, en especial, al predio objeto del proceso. Por lo tanto, previamente es menester citar un Informe de Memoria Histórica que trata sobre el fenómeno del despojo y el desplazamiento forzado en Colombia, en el cual se explicó:

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

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

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

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

b. La redefinición estratégica de la lucha insurgente. Los tres ejes del cambio estratégico que se expresan en las tesis de la VII Conferencia de la guerrilla de las FARC en 1982



Consejo Superior
de la Judicatura

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

25
SGC

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

son el desdoblamiento militar de los frentes (expansión territorial de la guerra), la diversificación de las finanzas (escalamiento de la presión sobre la población civil para la financiación de la guerra a través de los secuestros, las extorsiones y los boleteos) y una mayor influencia sobre el poder local (cooptación y subordinación de las autoridades civiles locales, la presión sobre los partidos políticos tradicionales que controlaban el poder local...).

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

A continuación se consignarán las diferentes pruebas que permiten establecer un contexto histórico de violencia en la zona de ubicación del predio objeto de estudio y que obran en el dossier.

En el informe de la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento Forzado, CODHES, con relación al municipio de Morroa, se observa lo siguiente:

"I. CONFLICTO ARMADO.

1. El 22 de marzo de 1991 en el caserío Cambimba, [en el municipio de Morroa] (Sucre), guerrilleros asesinan a Laureano Ruíz Herazo de 55 años y Luz Marina Calderón Ayazo de 43 años; campesinos de la zona. Luego, el 9 de agosto de 1991, presuntos guerrilleros secuestran al ganadero Héctor Millán Barrios de 82 de años y al profesor José Vicente Geraldino de 50 años.

2. El 19 de mayo de 1992, un grupo armado desconocido asesinó a ocho campesinos. (...)

3. (...) El 6 de octubre de 1994, tres hombres y una mujer secuestraron a Leopoldo Rodríguez Salcedo, presidente del Concejo de Morroa.

4. El 9 de diciembre de 1995, unidades del batallón de la brigada número 5 de la Armada Nacional, dieron muerte al señalado jefe del frente guerrillero Jaime Bateman Cañón del ELN.

5. El 29 de octubre de 1996, paramilitares amenazaron contra la vida del alcalde del municipio. Además, el 4 de diciembre de 1996, Autodefensas de Córdoba y Urabá incursionaron al pueblo para sacar de sus viviendas a nueve personas, que posteriormente fueron torturadas y masacradas. En la misma incursión ejecutaron a doce pobladores y desaparecieron a tres más.



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

6. El 17 de octubre de 1997, las FARC amenazaron a profesores del municipio, diciendo que serían objetivos militares si participaban como jurados de votación en las elecciones.

7. El 25 de Febrero de 1998, el batallón 31 de Contraguerrilla, dio de baja a un subversivo en la zona, asimismo, el 9 de Marzo del mismo año, el Frente 35 de las FARC quemaron los tarjetones electorales e impidieron que se llevaran a cabo las votaciones.

8. El 26 de enero de 1999, el Frente 35 de las FARC secuestraron a un ganadero, su hijo menor de edad y al chofer. A este último se le encontró muerto en el municipio.

9. El 23 de marzo de 2000, el Frente 35 de las FARC dinamitaron la sede de la alcaldía de este municipio. Este hecho dejó pérdidas materiales y varias personas heridas. El 2 de Junio de 2000, un nuevo grupo de autodefensas autodenominado grupo Gluca (Grupo de Limpieza Unidos contra la Corrupción) amenazó a cinco personas de la población civil.

10. El 10 de abril de 2001, tropas de la infantería de marina combatieron mantuvieron enfrentamientos con la guerrilla, en donde murieron tres de estos últimos a quienes se les incautó armamento.

11. Según la Nota de Seguimiento al Informe de Riesgo 072-03 del Sistema de Alertas Tempranas de la Defensoría del Pueblo, el 4 de Febrero de 2003, miembros de las AUC asesinaron a un campesino en el corregimiento de Brisas del Mar.

12. Según el Informe de Riesgo 072-03 del Sistema de Alertas Tempranas de la Defensoría del Pueblo, el 1 de octubre de 2003, grupos armados ilegales asesinaron a tres personas.

13. El 25 de octubre de 2003, grupos armados ilegales asesinaron a un docente de la zona y a su esposa. De acuerdo con el Informe de Riesgo 072-03 del Sistema de Alertas Defensoría del Pueblo

14. El 24 de noviembre de 2003, miembros de las FARC asesinan al señor Mario Manuel Salgado López como retaliación por denunciar el robo de su ganado, de acuerdo con el Informe de Riesgo 072-03 del Sistema de Alertas Tempranas de la Defensoría del Pueblo.

II. DESPLAZAMIENTO FORZADO Y DESPOJO

1. El 13 de diciembre de 1996 en Morroa, Sucre, Autodefensas de Córdoba y Urabá desplazaron a 180 habitantes, entre los que se encontraban 59 niños huérfanos a causa de la incursión paramilitar el día 4 de diciembre en la zona. Las personas desplazadas se refugiaron en la Casa de la Cultura.
2. Entre marzo y junio de 1998, un grupo de campesinos tuvo que salir del corregimiento de Cambimba en el municipio de Morroa, Sucre, por presencia de las FARC, riesgo de reclutamiento forzado, amenazas e intimidaciones y despojo de tierras.
3. En 2004, cerca de 78 personas salieron masivamente de diversas veredas y el corregimiento de Cambimba.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

26
SGC

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

4. En agosto de 2000 una masacre perpetrada por paramilitares en inmediaciones de los municipios de Tolú Viejo y Sincelejo generó desplazamientos múltiples y masivos en Colosó, Morroa y Tolú Viejo, por lo menos 110 personas resultaron desplazadas.
5. El 25 de Septiembre de 2003 en Morroa, Sucre, grupos armados ilegales desplazaron a 84 personas habitantes de la zona”.

También se encuentra oficio No. 000682 del Comando del Batallón de Infantería de Marina No. 14, según el cual:

“... entre las fechas 1991-2007 existió presencia de la cuadrilla 35 de la ONT-FARC en el área general del municipio de Morroa y Colosó, donde muchas de las fincas fueron utilizadas como corredores de movilidad y zonas campamentarias, así:

(...)

Área Morroa:

Cambimba, El Rincón, El Yeso, Las Flores, Sabaneta, Tumba Toro, Tiempo Perdido, Sabanas de Cali, El Coco y Brisas del Mar”.

Asimismo, obra en el expediente oficio No. 559 del 28 de marzo de 2016, de la Brigada de Infantería de Marina No. 1, el cual expone:

“FECHA: 04-dic-1996 LUGAR DE LOS HECHOS: Cgto: Pichilín. Mun: Morroa. Dpto: Sucre. Grupo de 50 paramilitares de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, Accu, llegaron al corregimiento de Pichilín, ubicado en el municipio de Morroa, Sucre. Entraron al caserío en más de diez camionetas y ordenaron que los hombres se reunieran en el centro del pueblo, mientras las mujeres y los niños debían ir al puesto de salud. Una vez en la plaza central, los 'paras' asesinaron a 11 pobladores y la totalidad del caserío se vio obligada a huir hacia Morroa.

FECHA: 16-ago-1998 LUGAR DE LOS HECHOS: Caserío: El Coco. Mun: Morroa. Dpto: Sucre. Sujetos de la Cuadrilla "JBC" ELN, asesinaron con arma de fuego a los Sres. VIRGILIO RUIZ MARTÍNEZ y JOSÉ CONTRERAS CONTRERAS. Se desconocen los móviles.

FECHA: 15-abr-2001 LUGAR DE LOS HECHOS: Vereda: Sabaneta Mun: Morroa Dpto: Sucre. Subversivos frente 35 FARC portando armas largas asesinaron con 11 impactos de arma de fuego al señor NÉSTOR ANÍBAL PERALTA FLORES, los hechos ocurrieron en la vereda Sabaneta jurisdicción del municipio Morroa (Sucre)

FECHA: 15-abr-2001 LUGAR DE LOS HECHOS: Vereda: Bajo Lata. Mun: Morroa. Dpto: Sucre. Subversivos frente 35 FARC portando armas largas asesinaron con varios impactos de arma de fuego al joven ARNOLD RIVERA HERRERA, estudiante, edad 18 años.

FECHA: 28-jun-2001 LUGAR DE LOS HECHOS: Mun: Morroa. Dpto: Sucre. Subversivos frente 35 FARC que se movilizaban abordo de una motocicleta vistiendo de civil y portando armas cortas, irrumpieron en las oficinas de la Registraduría de Morroa,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02**

procediendo a asesinar con varios impactos de arma de fuego a la Sra. ISABEL MARÍA PÉREZ GUZMÁN, quien se desempeñaba como registradora municipal Morroa.

FECHA: 19-jul-2001 LUGAR DE LOS HECHOS: Cgto: El Yeso. Mun: Morroa. Dpto: Sucre. Subversivos frente 35 FARC asesinaron con arma de fuego al señor BIENVENIDO CUELLO VERGARA.

FECHA: 04-ago-2001 LUGAR DE LOS HECHOS: Cgto: Camino Real. Mun: Morroa. Dpto: Sucre. Subversivos frente 35 FARC, torturaron y asesinaron con varios impactos de arma de fuego de corto alcance al señor ÁLVARO SEGUNDO SALAZAR MONTES, edad 21 años.

FECHA: 03-oct-2001 LUGAR DE LOS HECHOS: Cgto: Sabaneta. Mun: Morroa. Dpto: Sucre. Terroristas frente 35 FARC, en la finca La Mesa, asesinaron con dos impactos de arma fuego al señor HIDALDO JOSÉ SALAS; la víctima fue encontrada con las manos atadas y con signos de tortura

FECHA: 20-abr-2006 LUGAR DE LOS HECHOS: Cgto: Sabanas de Cali. Mun: Morroa. Dpto: Sucre. Asesinado el señor LUIS RAFAEL SOLAR RIVERO, integrante de la junta de acción comunal del corregimiento de Sabanas de Cali, quien recibió varios impactos arma fuego en diferentes partes del cuerpo; al parecer el hecho fue perpetrado por narcoterroristas ONT-FARC de la Cuadrilla 35”.

Igualmente, en la Resolución No. 1202 de 2011 del Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia del Departamento de Sucre, “por medio del cual se declara en desplazamiento forzado la zona rural de los municipios de Colosó, Ovejas Toluviejo, Los Palmitos, Chalán y Morroa, del departamento de Sucre, correspondiente a la Subregión Montes de María”, se acotó lo siguiente:

“11. El control y la búsqueda de dominación sobre el área territorial rural del departamento de Sucre, por parte de grupos ilegales, como corredor propicio para la comercialización de derivados de la hoja de coca, el sometimiento de la población mediante la amenaza y muertes selectivas de grupos poblacionales, así como la ocurrencia de masacres y muertes atroces en corregimientos como Pichilín en diciembre de 1996, Pijiguay, Chinulito, Colosó en septiembre de 2000, Chengue en enero de 2001 y Ovejas en marzo de 2001, arrojan un saldo de 75 masacres ocurridas entre 1999 y 2000, y 329 víctimas; ocurrencias de desapariciones forzadas masivas y el asesinato de por lo menos 3000 personas.

(...)

13. La descripción de este escenario facilita la ocurrencia de hechos de terror, desplazamiento y reclutamiento forzado de la población civil, así entre los años de 1997 al 2000, los municipios que arrojaron los mayores picos de expulsión de población fueron Ovejas con 5774 personas, Colosó con 5376, Morroa con 1390, Los Palmitos con 1371, Toluviejo con 1139 personas desplazadas (...).”

En suma, se tendrá por acreditada la situación de violencia en el municipio de Morroa, del cual hace parte el corregimiento de Tumbatoro, en el cual se encuentra ubicado el predio “Villa Rosita”,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

27

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

correspondiendo ahora determinar si la misma incidió en la solicitante para que llevara a cabo el negocio jurídico de enajenación.

Inicialmente, en la diligencia de interrogatorio, la Sra. Temilda Rosa Estrada de Ortega declaró sobre los hechos anteriores a la compra del predio Villa Rosita y sobre dicha adquisición:

"PREGUNTA: ¿Señora Temilda se dice en su demanda que usted es la propietaria actual del predio "Villa Rosita"? RESPUESTA: Yo soy. PREGUNTA: ¿Cómo adquirió usted el predio "Villa Rosita"? RESPUESTA: Yo lo adquirí en esta forma que como nos venimos de allá de Callejón que también allá mi esposo estaba, lo tenían atacado pidiéndole, metían cartas amenazándolo y extorsionándolo entonces nosotros nos venimos, entonces vendimos unos animalitos, unos animalitos que teníamos y compramos el predio ese buscándole la tranquilidad a él, porque ya él no quería viajar para allá por miedo, entonces compramos este predio PREGUNTA: ¿Dónde queda Callejón señora Temilda? RESPUESTA: Callejón queda, es corregimiento del Roble, antes de San Benito, ahora es del Roble. PREGUNTA: ¿Y qué pasaba allá en el Roble, en San Benito, en Callejón? RESPUESTA: Se puso eso muy malo PREGUNTA: ¿Ustedes vivían allá? RESPUESTA: vivíamos allá. PREGUNTA: ¿Hasta qué año vivieron allá señora? RESPUESTA: Bueno vivimos bastantes años porque los muchachos ya los teníamos estudiando allá que hay colegio de bachillerato y entonces los sacamos para que vinieran a terminar el bachillerato acá en Sincelejo. PREGUNTA: ¿Y qué propiedades tenían ustedes allá? RESPUESTA: No, nosotros tenemos la propiedad de unas hectáreas de terreno PREGUNTA: ¿En callejón? RESPUESTA: En Callejón PREGUNTA: ¿Cuántas hectáreas tienen allá señora? RESPUESTA: Bueno eso si se lo voy a quedar debiendo porque no sé la cantidad PREGUNTA: ¿Y en sí que fue lo que les sucedió en Callejón, los extorsionaron? RESPUESTA: Nos extorsionaron, lo extorsionaban a mi esposo, le metían cartas de amenazas y eso lo enfermó mucho a él PREGUNTA: ¿Y ustedes como conocen o como llegan a dar con el predio "Villa Rosita"? RESPUESTA: Por un vecino del predio de acá, fue el que le aviso, acá de "Villa Rosita" PREGUNTA: ¿Cómo se llama ese vecino? RESPUESTA: Bueno no le sé decir, él hijo mío si sabe, un Roldán parece"

Seguidamente, la Sra. Temilda Rosa Estrada de Ortega declaró sobre los hechos ocurridos cuando era la propietaria del inmueble Villa Rosita y sobre los motivos por los cuales decidieron venderlo:

PREGUNTA: ¿Y usted fue a vivir al predio "Villa Rosita"? RESPUESTA: No fui a vivir, sino que íbamos allá, hasta ya también los últimos años ya también la misma cosa, el mismo caso allá nos pasó acá, metiéndole cartas de extorsión para extorsionarlo y ya él se llenó de mucho nervio, de mucho miedo (...) PREGUNTA: ¿Hasta qué año lo tuvieron señora Temilda? RESPUESTA: Lo compramos en el 99 verdad, se vendió en el 94. JUEZ, en el año 94 no puede ser que lo hayan vendido o en el 2004. RESPUESTA: fue en el 2004, sí así como usted dice. (...) PREGUNTA: ¿Quién hizo esa negociación señora Temilda? RESPUESTA: Se presentó el señor comprando y ofreció esa plata y mi esposo por tener el miedo que tenía, él ni, porque ya los otros vecinos habían vendido (...) PREGUNTA: ¿Su esposo Uriel Ortega deseaba vender ese predio? RESPUESTA: No lo deseaba vender porque él lo compro fue para su tranquilidad cuando nos venimos de allá y vamos a ver que acá también salimos con la intranquilidad PREGUNTA: ¿Por qué deciden venderlo? RESPUESTA: Nosotros no queríamos venderlo, porque se nos halló el caso de que teníamos que venderlo por regla porque ya estábamos en el círculo y



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

por miedo lo vendimos. PREGUNTA: ¿El señor Oscar Sierra que usted dice que compró el predio, los amenazó a ustedes en algún momento? RESPUESTA: No amenazó, ni presión, para qué voy a estar echando mentiras, el propuso de comprar el pedazo, el predio, y él, lo que sí es que fue muy barato (...) PREGUNTA: Señora Temilda usted señaló anteriormente que acá también tuvieron "una intranquilidad" RESPUESTA: También, sí señor. PREGUNTA: ¿Qué fue lo que se les presento acá? RESPUESTA: Fueron dos veces, un señor un día se presentó con una carta pidiéndole plata PREGUNTA: ¿a nombre de quien venía ese señor? RESPUESTA: Las Farc PREGUNTA: ¿a quién le entrego la carta? RESPUESTA: Se la entregó a los que estaban ahí en la finca y por cierto no sé si el hijo mío estaría allá, el mayor. PREGUNTA: ¿Quién es su hijo mayor? RESPUESTA: Eduardo y eso lo puso a él más enfermo, veníamos de allá con ese sufrimiento y compramos acá para mejorar y también nos sale la misma historia PREGUNTA: ¿Señora Temilda qué decía esa carta? RESPUESTA: Yo no le puedo explicar doctor, porque usted sabe que en ese entonces él hacia sus cosas para que a mí no me diera miedo, el hijo mío sí debe decir, él lo va entrevistar usted aquí, yo no vi esa carta, pero sí sé que le entregaron esa carta, pidiéndole plata. PREGUNTA: ¿Usted dice que fueron en dos ocasiones y cuál es la otra ocasión? RESPUESTA: Acá en "Villa Rosita" fueron dos veces que le pasaron, para pedirle plata. JUEZ: Supuestamente por el mismo grupo. RESPUESTA: Sí. PREGUNTA: ¿Qué le dijeron, cómo se enteró usted de eso? RESPUESTA: Porque ellos vinieron de allá diciendo: "miércoles ya nos están notificando" PREGUNTA: ¿Usted alcanzó a ver alguna de esas extorsiones o cartas extorsivas? RESPUESTA: Ellos las veían y ellos por miedo, si hubiésemos sabido tal cosa de esto ahora esas cartas las hubiésemos guardado, pero por miedo no guardamos esas cartas (...) PREGUNTA: ¿Señora Temilda usted manifiesta que se vinieron de Callejón porque allá también tuvieron ciertas amenazas y también les tocó vender? RESPUESTA: No, allá no vendimos".

Por su parte, el testigo Eduardo Enrique Ortega Estrada, hijo de la solicitante, en cuanto a los hechos ocurridos en Callejón y a la adquisición del predio Villa Rosita, declaró:

"PREGUNTA: ¿Para qué año adquirió su papá el predio "Villa Rosita"? RESPUESTA: 1999 PREGUNTA: ¿A quién le compra el predio "Villa Rosita"? RESPUESTA: Eso se le compra los derechos a la señora Luz Borja de Corrales y a Martha Cecilia Corrales que son los que figuraban como vendedores (...) PREGUNTA: ¿Señor Eduardo puede decirle al despacho como decide su papá comprar ese predio "Villa Rosita" o cómo va a parar a ese predio "Villa Rosita"? RESPUESTA: Bueno pues eso es una historia bastante larguita porque mi papá residía en el corregimiento de Callejón, municipio el Roble, para 1996 mi papá fue desplazado, o sea se tuvo que venir, es decir, volado de allá por la injusticia, o sea, por la violencia, calumnias, indisposiciones, extorsiones que le estaban haciendo, entonces él decidió venirse para aquí para Sincelejo porque ya yo vivía aquí, entonces toda la familia se vino y se albergó en la casa donde yo vivía, entonces de ahí en vista que mi papá vivía era de la labor del campo, un señor que se levantaba a las cuatro de la mañana, tenía sus animalitos para el sustento, nosotros pues dijimos "¿Qué va a hacer mi papá aquí?", todos los hijos nos pusimos de acuerdo "aquí se nos va a morir pues él tiene que buscar y hacer algo", entonces conseguimos, alguien nos guio y nos informó que por acá podía conseguir un terreno en alquiler para traer los animales (...) entonces alquilamos en el mismo sector de acá de Caracol-Tumbatoro (...), entonces él iba cada dos días, día por medio, todos los días él iba allá durante de ese tiempo al 99 pues nunca



Consejo Superior
de la Judicatura

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

28
SGC

**Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02**

sucedió nada en el sector, en la zona PREGUNTA: ¿Desde ese tiempo se refiere usted a desde qué año que empezó a frecuentar su papá allá a la zona? RESPUESTA: Desde el 96 cuando se vino por aquí 97 más o menos ya frecuentamos al sector de Caracol-Tumbatoro, entonces ahí pastábamos y nosotros “ve que chévere que mi papá puede vivir por aquí”, entonces resultó que la señora Luz Borja y la señora Martha estaban vendiendo ese predio, entonces nosotros decidimos, fuimos y se arreglaron, para la adquisición vendió mi papá y todos nosotros vendimos animales que teníamos para poderlo adquirir, para que mi papá pudiera sobrevivir, pues faltaba que nosotros compráramos cuando ya se presentaron también extorsiones como comenzaron a molestarnos también”.

Seguidamente, el testigo Eduardo Enrique Ortega Estrada, expresó que cuando compraron “Villa María” el sector se encontraba en situación de normalidad y, a continuación, narró los hechos que los motivaron a vender dicha propiedad:

“JUEZ. Usted dice que su papá entonces comenzó a frecuentar la zona desde el año 96, 97, de Tumbatoro ¿El corregimiento de tumba toro está cerca de que otros corregimientos, si usted los conoce? RESPUESTA: de Caracol que es lo que está ahí mismito, Caracol pertenece a Tolú Viejo (...) JUEZ: Señor Eduardo para época de 1996 se presentó la famosa masacre de Pichilín ¿usted tuvo conocimiento o conoció de ese hecho o acto de violencia que ocurrió ahí en ese corregimiento que está muy cerca de Tolú Viejo y de Morroa? RESPUESTA: Una cosa es escuchar y otra cosa es conocer, yo escuché pero no tenía conocimiento JUEZ: posteriormente a la masacre de Pechilin, o sea posterior al año 96 sino estoy mal creo que fue en el año 99 se presenta otro hecho muy conocido donde se vieron fallecidas unas personas, masacraron a otras personas, que fue en corregimiento de Las Piedras ¿Escuchó, tuvo conocimiento de ese hecho? RESPUESTA: Claro que escuché y eso fue uno de los temores también porque ya hubo un momento en que nosotros, ni mi papá, ni ninguno íbamos al predio por temor porque hasta los conductores masacraban por ahí PREGUNTA: ¿Señor Eduardo las señoras Corrales que usted dice que le vendieron el predio “Villa Rosita” manifestaron en algún momento porque era su deseo vender ese predio? RESPUESTA: Usted sabe que nadie que vaya a vender va a decir voy a vender porque ocurre algo malo (...) nosotros vimos la posibilidad y por eso le compramos (...) JUEZ: ¿Y ustedes no consideraron, porque me dice que sí lo llegaron a pensar, que meterse en una zona donde de pronto estaba siendo también afectada por la violencia ustedes venían de otra zona precisamente afectada por la violencia o de pronto por algunos hechos que los afectaron o los amenazaron a ustedes directamente, no era como que lo mismo? ¿Por qué deciden ustedes? RESPUESTA: Le repito nuevamente, porque en los dos o tres años, del 96 al 99 nosotros no escuchamos nada, ni nadie nos decía nada, nada, todo era normal, para nosotros todo era normal, pero de ahí en adelante fue como que ya dijeron “ya están en la región”, ahí si nos comenzaron a extorsionar y a molestar y después ya para eso las masacres que usted acaba de decir que se manifestaron en Las Piedras, en el mismo Caracol, en la vía, fue cuando nosotros nos atemorizamos, entonces nos venimos de una parte de Guatemala para “Guatepeor”, entonces fue donde nosotros ya no, cogimos temor.”

A continuación, el Sr. Eduardo Enrique Ortega Estrada explica en qué consistieron las amenazas y cómo ello incidió la venta:

“JUEZ. Bien hablemos un poco de la negociación del señor Uriel su papá con el señor Oscar Fabián ¿Cómo aparece el señor Oscar Fabián, señor Eduardo? RESPUESTA: El señor Oscar Fabián nosotros no teníamos ningún conocimiento de él sino que se presentó que todos en la región, los vecinos todos, ya habían vendido, un vecino de nosotros llamado Carlos Roldán nos manifestó que había una persona que era el que estaba comprando los terrenos y que si nosotros íbamos a vender, entonces nosotros en vista de que ya estábamos bien cercados de lado y lado, porque del lado del frente [está] el camino, la parte del fondo el vecino que tenemos es un señor que nunca vendió porque él se quedó por ahí, se quedó por ahí que es el señor Nelson Abad y es amigo de nosotros, amigo de nosotros acá y entonces nosotros dijimos “qué vamos hacer nosotros veinte hectáreas aquí donde hay tanto...” y por temor (...) PREGUNTA: ¿Ustedes les manifestaron al señor Roldan que tenían deseo de vender por esas razones? RESPUESTA: sí y ya nosotros que íbamos a hacer, si estábamos más bien prácticamente solos, el temor. JUEZ: ¿Señor Eduardo y usted sabe o tiene conocimiento si los vecinos que habían vendido le habían vendido también al señor Oscar Sierra? RESPUESTA: eso fue lo que supimos, eso fue lo que supimos pero no tenemos constancia. (...) PREGUNTA: ¿Señor Eduardo usted fue supuestamente la persona quien recibió la extorsión realizada por las Farc una vez estado en el predio, fue eso cierto señor Eduardo? RESPUESTA; si señor PREGUNTA: ¿Cómo sucedieron, como fueron esas circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se dio esa situación? RESPUESTA: Estábamos allá cuando se presentaron dos muchachos PREGUNTA: ¿Quiénes estaban señor Eduardo? RESPUESTA: Estaba mi papá, estaba un muchacho que cuidaba allá, porque nosotros nunca quisimos vivir allá por temor también y como estaba cerca acá que se podía venir y regresar todos los días, más bien buscamos un señor para que cuidara allá. (...) entonces estábamos allá cuando se presentó los muchachos con una carta extorsiva que teníamos que darle plata, pedían como cinco millones de pesos lo que teníamos que darle y eso fue los temores que más nos comenzó a nosotros a producir en la zona, debido a todo eso PREGUNTA: ¿Usted la recibió personalmente? RESPUESTA: Nosotros recibimos eso la carta. PREGUNTA: ¿Qué le dijo esa persona cuando le hace entrega de? RESPUESTA: No que aquí le mandaron, aquí le mando el jefe y nosotros venimos por la respuesta. A los ocho días volvieron nuevamente y a nosotros nos tocó darle una plata, hasta llegamos a darle doscientos mil pesos, que no, nosotros no tenemos plata, y de donde le vamos a dar plata, entonces por temor... vamos a colaborarles, por temor, porque uno no sabía, ellos manifestaban ser de las Farc, pero no sabemos tampoco PREGUNTA: ¿Dónde está esa carta que usted recibió señor Eduardo? RESPUESTA: Uno por temor eso hasta las rompía, nosotros las rompimos, las botamos, porque aja y que tal que venga otro y nos encuentre esto porque no se sabía si de pronto era Farc o era de otro grupo PREGUNTA: ¿Nunca intentaron poner eso en conocimiento de las autoridades? RESPUESTA; No porque es que por el temor, otra vez le repito uno no sabía en si quien era podían identificarse como las Farc pero no sabíamos quién era, entonces ese era el temor que uno tenía, uno no sabía ni quién podía ser PREGUNTA: ¿Señor Eduardo usted recuerda la época o el año en que fue que recibió esa carta? RESPUESTA: Eso fue para, exactamente la fecha no porque aparte esas son fechas que uno no quisiera ni recordarlas PREGUNTA: ¿Hacia poquito tiempo que habían comprado? RESPUESTA; si poquito tiempo que habíamos comprado, todo se manifestó, todo se presentó después que nosotros, después que nosotros compramos se presentaron las amenazas, las extorsiones (...) PREGUNTA: ¿Cuándo se estaba haciendo la negociación en algún momento el señor Oscar Sierra lo presionó para que negociaran ese predio? RESPUESTA: En ningún momento solamente dijo le pago a



Consejo Superior
de la Judicatura

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

29'
SGC

**Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02**

tanto y no más. PREGUNTA: ¿Ustedes quedaron conforme o inconforme con ese negocio? RESPUESTA: Bueno inconformidad porque qué iba hacer uno, había más bien era que aprovechar el cliente, porque no podíamos porque la presión que teníamos, el temor que teníamos de quedarnos por ahí tuvimos que aceptar al precio que él nos dijo, al precio que él nos dijo, entonces por eso es que es la inconformidad (...) PREGUNTA: ¿Después que vendieron el predio "Villa Rosita"? RESPUESTA: Bueno después que se vendió el predio (...) decidimos comprar para el corregimiento de Los Palmitos, sector El Bongo, allá compramos otro terreno con ese dinero de la venta de acá de "Villa Rosita", entonces uno trataba de no echar para atrás sino siempre para adelante no dejarse uno morir por las angustias ni nada de eso (...) PREGUNTA: ¿Cuánta tierra compraron acá en el sector El Bongo, que usted manifiesta? RESPUESTA: 33 Has 9000 m2 PREGUNTA: ¿Por qué valor? RESPUESTA: Se compraron por 61 millones de pesos. PREGUNTA: ¿Para la misma época de la venta del predio villa rosita? RESPUESTA: Para el 2004 (asiente) PREGUNTA: ¿Para el 2004? RESPUESTA: Para el 2004, porque salimos a buscar enseguida, porque yo era uno de los que le decía a mi papá que el dinero no se puede dejar ahí porque se va, entonces después de qué vamos a vivir, porque nosotros, yo sí trabajaba en esa época, los demás hermanos míos no trabajaban sino informal también PREGUNTA: ¿Todavía cuentan con esa otra propiedad de esa otra? RESPUESTA: Sí, todavía contamos con esa propiedad (...)"

Asimismo, se encuentra el testimonio del Sr. Luis Roberto Estrada Pérez, hermano de la solicitante, quien declaró:

"PREGUNTA: ¿Señor Luis usted conoce el predio Villa Rosita? RESPUESTA: Fui como unas dos veces a esa parcelita (...) PREGUNTA: ¿Señor Luis y usted sabe cómo adquirió Temilda Rosa su hermana el predio Villa Rosita? (...) RESPUESTA: Ellos eso lo adquirieron ellos cuando se vinieron de allá donde tenían la finquita allá donde vivo, entonces vendieron unas reses que tenían para comprar esas porque el hombre se vino por temor de donde estaban y con unas vacas que vendieron compraron eso ahí. PREGUNTA: ¿Y por qué se viene por temor de donde usted estaba, de Callejón? RESPUESTA: Allá él tenía una finquita de 20 hectáreas pero se recibía amenazas se recibía de todo extorsión le metían cartas y el hombre se llenó de nervios y se vino para acá para Sincelejo a los 3 años de estar por aquí subió la finquita esa en Villa Rosita. PREGUNTA: ¿y usted sabe en qué año fue que compro Villa Rosita? RESPUESTA: No (...) PREGUNTA: ¿Señor Luis y por qué ellos vendieron la finca Villa Rosita? RESPUESTA: No le sé decir soy vecino pero no estoy seguro claro como ahí llegaron unos comprando ya habían, redondearon y el único que faltaba era él y al fin vendieron el hombre todavía atemorizado porque creía que la zona se iba a poner mala y nunca le dieron lo que él pedía sino lo que los compradores le dijeron que le daban no sé cuánto. PREGUNTA: ¿No sabe cuánto? RESPUESTA: No PREGUNTA: ¿No sabe para qué época fue que ellos vendieron? (...) RESPUESTA: No sé PREGUNTA: ¿no sabe? RESPUESTA: No PREGUNTA: ¿Qué hizo su hermana Temilda y su cuñado Uriel con la plata que le pagaron allá? RESPUESTA: Compraron otro lotecito para acá para los lados del Bongo PREGUNTA: ¿Usted lo conoce? RESPUESTA: Si he estado allá PREGUNTA: ¿Y allá no sufrieron amenazas de nada? RESPUESTA: No nada allá no gracias a Dios allá no. PREGUNTA: ¿Y allá en "Villa Rosita", en Tumbatoro? RESPUESTA: No nada, se sentía amenazas ahí en Callejón, amenazas le metían cartas de extorsionistas cartas personales y eso y el hombre se llenó de nervios y las amenazas fue que lo hicieron venir"



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

Por otro lado, el opositor Oscar Fabián Sierra Alzate declaró:

PREGUNTA: ¿Señor Oscar usted tuvo conocimiento o en algún momento la señora Temilda o el señor Uriel Ortega le manifestaron a usted porque vendían ese predio, porque lo querían vender o porque se lo proponía? RESPUESTA: No, nunca, nunca el señor a mí me dijo por qué lo iba a vender sino que él simplemente me dijo: "ombe te voy a vender, me vas a comprar" y yo le dije "vamos a sentarnos y hablamos y nos ponemos de acuerdo en el precio y yo le compro" pero nunca le pregunté por qué iba a vender, ni él me dijo tampoco PREGUNTA: ¿Señor Oscar usted tuvo conocimiento acerca de unos hechos o actos de violencia que habían ocurrido anteriormente en esa zona donde está ubicado el predio "Villa Rosita"? RESPUESTA: ¿Ahí en la propiedad esa? PREGUNTA: ¿Si de algún hecho o acto de violencia que hubiese ocurrido ahí? RESPUESTA: No PREGUNTA: ¿Señor Oscar usted tuvo conocimiento si en el predio "Villa Rosita" o en sus alrededores había presencia de grupos al margen de la ley"? RESPUESTA: Pues le digo algo, comentarios hubieron muchos, pero yo nunca vi a nadie, no puedo decir yo me encontré porque no vi a nadie, entonces no puedo decir que sí porque yo nunca me encontré con nadie por ahí, me encontraba con el ejército normal PREGUNTA: ¿Desde que usted adquirió el predio "Villa Rosita" ha tenido algún inconveniente de seguridad o algún problema con algún grupo armado? RESPUESTA: No, nunca (...) PREGUNTA: Señor Oscar se dice que los predios vecinos o colindantes del predio "Villa Rosita" también habían sido para esa época del negocio celebrado entre ustedes habían sido vendidos. ¿Usted sabe quiénes fueron las personas que compraron los predios colindantes o vecinos de "Villa Rosita"? RESPUESTA: Vea el negocio de "Villa Amelia" eso era del señor Cesar Roldán y eso lo compró me parece que un don Guillermo León Sierra que compró esa tierra de ahí y la de Martha Corrales la negoció el mismo señor don Guillermo, pero no sé a nombre de quien está eso en estos momentos, pero el que negoció esas tierras fue el señor don Guillermo León Sierra, eso ya estaba comprado cuando ya yo entré al negocio con don Uriel".

En la "entrevista de ampliación de hechos" practicada por la Unidad de Tierras, la Sra. Temilda Rosa Estrada de Ortega declaró:

"...mi esposo continuó visitando los predios El Porvenir, El Destino y Villa Lucy allá en Callejón, él iba de vez en cuando y por eso todavía lo seguían extorsionando. En una de esas idas y estando con mis hijos y de venida para Sincelejo, la guerrilla le paró el carro y se lo llevaron y le hicieron varias preguntas, eso fue lo que él me contó, pero le dijeron que se fuera tranquilo que estaban equivocados, mi esposo a raíz de eso cogió más miedo, y ya casi no iba por allá, pasaba más acá en Caracol. Un día le cayeron como dos tipos ahí en mi finca en Caracol y le pidieron plata, mi esposo la dio, sin embargo el miedo era grande, nos sentíamos acorralados porque los vecinos estaban vendiendo y nos estábamos quedando solos, y apareció la violencia (...) yo solicito restitución porque mi esposo fue extorsionado siempre y por eso nos tocó vender barato".

Igualmente, en la "entrevista de ampliación de hechos" el Sr. Eduardo Enrique Ortega Estrada manifestó:

"... estando en Caracol mi papá empezó a recibir amenazas de extorsión, un día se presentó en la finca de Caracol un muchacho vestido de civil con una carta extorsiva a



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

30

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

nombre de las Farc en donde nos exigían como cinco millones de pesos (...) eso fue como para el año 2003, ese mismo año le llegó a mi papá otra carta acá a Sincelejo que provenía de Callejón, también exigiéndole 10 millones de pesos, esa carta decía que sabían dónde vivíamos (...) para ese mismo año un pariente de mi papá que vivía en Tierra Santa, corregimiento vecino de Callejón, vino a Sincelejo a advertirlo que no fuera a Callejón porque las Farc lo querían asesinar, para esa misma época se escuchó la entrada a la zona de los Montes de María de los grupos paramilitares, el temor ya nos había invadido a todos, ya no querían ir carros a Caracol, se escuchaba que habían asesinatos, no recuerdo nombres, eran conductores de los carros que viajaban para Caracol, entonces por esa violencia los vecinos de Caracol comenzaron a vender y mi papá y toda la familia llena de temor decidimos vender”.

Relatan los declarantes de la parte solicitante que la Sra. Temilda Rosa Estrada de Ortega y su finado esposo, Uriel Enrique Ortega Jaraba, debieron desplazarse desde el corregimiento de Callejón, el cual actualmente está ubicado en el municipio de El Roble¹⁵ (antes hacía parte del municipio de San Benito Abad), hacía el municipio de Sincelejo, debido a las extorsiones de las que fueron víctimas presuntamente por parte de las Farc. Luego de ello, entre 1996 y 1997, debido a la vocación campesina del Sr. Uriel Ortega, decidieron arrendar unas tierras en el corregimiento de Tumbatoro, municipio de Morroa¹⁶, lugar donde finalmente adquirieron el predio Villa Rosita, el 11 de noviembre de 1999. No obstante, según su decir, al poco tiempo fueron extorsionados nuevamente, presuntamente por las FARC, sumado a que los vecinos colindantes habían vendido sus predios, motivos por los cuales decidieron enajenar su finca al Sr. Oscar Fabián Sierra Alzate, por el precio que este les quiso ofrecer, y con el producto de la venta compraron un predio en Los Palmitos, cerca de El Bongo.

Sea lo primero señalar de las versiones de los Sres. Eduardo Ortega y Temilda Estrada, son univocas al reconocer que el Sr. Oscar Sierra, opositor, no los amenazó ni los presionó para que le vendieran el predio en litigio; y que su inconformidad estriba en el precio que este les pagó, que según ellos, fue él que les quiso pagar; por demás, nada manifestaron sobre estar inmersos en necesidad apremiante al momento de realizar el negocio jurídico más allá del temor que arguyen sintió el señor Uriel Ortega (q.e.p.d.), al vender como consecuencia de la extorsión realizada al parecer por el grupo FARC.

De los referidos actos extorsivos debe decirse no aparece en el dossier ninguna denuncia ante las autoridades, como tampoco se anexó solicitud de inclusión en el RUV, de parte del núcleo familiar de la solicitante, lo que si bien no descarta su condición de víctima si se echa de menos, siendo que la solicitante pese a ser la propietaria del bien afirmó en su declaración que toda la negociación la realizó su difunto esposo, y no haber sido informada en detalles sobre el hecho victimizante ocurrido en Villa Rosita, observándose que hizo alusión de manera indistinta a hechos que al parecer tuvieron lugar en otro predio, en la zona de El Callejón; adicionalmente llama la atención de la Sala que el Sr. Eduardo Ortega, hijo de la solicitante, fue difuso en los detalles de tiempo del hecho violento alegado como generador de la venta y es que en la “entrevista de ampliación de hechos” manifestó que las extorsiones ocurrieron “como para el año 2003”, pero al ser interrogado en el curso del proceso señaló que ello tuvo lugar al “poquito tiempo que habíamos comprado” (recuérdese que la compraventa se efectuó el 11 de noviembre de 1999). No puede pasar por alto esta Sala la imprecisión, siendo que la teoría del caso es que ese acontecer fue tan

¹⁵ <http://www.elroble-sucre.gov.co/territorios.shtml?apc=bbCorregimiento-1->

¹⁶ <http://www.morroa-sucre.gov.co/territorios.shtml?apc=bbxx-1-&x=2683681>



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

determinante en el ánimo que los motivó a vender, más aún si se atiende que el declarante hijo de la solicitante no reflejó ni alegó dificultades físicas o una edad avanzada.

En este punto también debe resaltarse que el hermano de la solicitante, Sr. Luis Estrada, al preguntársele si la Sra. Temilda Estrada y su esposo recibieron amenazas en Tumbatoro, respondió que no, que las amenazas las recibieron fue en Callejón; por el contrario, dice que el Sr. Uriel vendió porque “creía que la zona se iba a poner mala” y porque los vecinos ya habían vendido, razones que por sí solas se infiere no tienen la entidad y fuerza suficiente para generar un temor tal que conmine al abandono de la tierra.

Otro aparte a resaltar es que la solicitante afirmó no haber vendido el predio que la familia tiene en la zona de El Callejón, pese a ser el lugar donde fueron extorsionados por primera vez de donde se dice vinieron desplazados a Sincelejo y luego a Villa Rosita y también, en donde con posterioridad concomitante a las extorsiones recibidas en su finca Villa Rosita también recibieron amenazas, siendo que en ese predio El Callejón, ellos narraron un pariente le advirtió a su padre que no regresara a dicho corregimiento porque las Farc lo querían matar.

Por el contrario, no puede evidenciarse un aprovechamiento de parte del señor Sierra en la compra realizada a la señora Estrada, cuando de los documentos aportados se denota que el precio de compra del bien en disputa para el año 1999 fue de \$17.000.000, mientras que el precio de venta para el año 2004 fue de \$50.000.000, tal y como consta en la promesa de compraventa obrante a folios 73 y 74 del expediente, lo cual es aceptado en la diligencia de interrogatorio por la señora Temilda Estrada y por su hijo, señor Eduardo Ortega; siendo que este último además informó que de manera inmediata deciden comprar otro predio más grande con el dinero recaudado, por el cual pagaron, por hectárea, un precio más bajo del que recibieron por la venta de Villa Rosita.

En este orden de ideas si bien la Sala no puede descartar la difícil situación en la que, tal vez estuvo sumergida la familia Ortega Estrada, en especial en la zona de El Callejón, el material probatorio recaudado no permite establecer con suficiencia la calidad de víctima de desplazamiento o abandono forzado de la Sra. Temilda Estrada, pues según la situación fáctica planteada en el introito y la precariedad de la prueba acerca de las extorsiones sufridas, tal condición se develó con la venta del fundo y lo cierto es que el comportamiento asumido por el núcleo familiar en cabeza de la referida solicitante no muestra que los negocios jurídicos realizados por ellos entre los años 1999-2004 significaran acuerdos desventajosos dado el entorno donde se generaron; además de que reconocen que no recibieron amenaza o presión alguna por parte del comprador, ni se ha manifestado o acreditado que éste tuviera vínculos con algún grupo armado al margen de la ley; aparte de que, si bien está acreditado un contexto general de violencia en el municipio de Morroa, no existió en las colindancias algún hecho específico de violencia. Con lo anterior no quiere restarle importancia a la Sala a las extorsiones de las que alguien puede ser víctima, sino que en el presente caso no está demostrado que dichas extorsiones efectivamente hayan tenido ocurrencia, así como tampoco está acreditado que, en caso de haber existido, estas hayan sido las determinantes de la venta, y que sus autores hayan sido miembros de las Farc y no de la delincuencia común, pues los declarantes dicen que quienes se les acercaron vestían de civil y que no saben si efectivamente eran de dicho grupo alzado en armas.

Así las cosas, no se encuentra reconocida la calidad de víctima de desplazamiento forzado de la Sra. Temilda Rosa Estrada de Ortega, con ocasión del conflicto armado interno, lo cual constituye



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

31

Radicado No. 70001-31-21-001-2015-00074-00
Radicado Interno No. 0047-2016-02

un presupuesto indispensable para que exista legitimación en la causa para ejercer la presente acción de restitución de tierras, tal y como lo exige el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011¹⁷; lo que impone el desestimar las pretensiones de la Sra. Temilda Rosa Estrada de Ortega y, en consecuencia, negar la protección al derecho fundamental a la restitución de tierras.

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

5. RESUELVE

- 5.1. Negar el amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras de la señora Temilda Rosa Estrada de Ortega, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.
- 5.2. Ordenar la cancelación de las anotaciones No. 3, 4, 5, 6 y 7 del folio de matrícula inmobiliaria No. 342-19019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal, Sucre. Por secretaría expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes
- 5.3. Para efectos del diligenciamiento del Formato de Calificación de que trata el parágrafo 4º del artículo 8º de la Ley 1579 de 2012, la Sala de Decisión faculta a la magistrada ponente para su diligenciamiento y firma.
- 5.4. Oficiar, por intermedio de la secretaría de esta Sala, a la empresa de correos Servicios Postales Nacionales S.A., 4-72, con el fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.
- 5.5. Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada


ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada

¹⁷ **Artículo 75. Titulares del derecho a la restitución.** Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo.