



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

Cartagena, veintiséis (26) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

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

Asunto: Sentencia

Tipo de proceso: Especial de Restitución de Tierras Despojadas.

Demandante/Solicitante/Accionante: Susana Berrío Viuda de De La Rosa

Demandado/Oposición/Accionado: Inversiones Tapias Villamizar S.A.S., Alfredo Chamat Barrios, Ciro Said Lázaro Finamore, Magín José Ortiga Pareja y Bancolombia S.A.

Predio (s): "Las Flores" Vereda Buenos Aires, corregimiento Palo Alto, municipio de San Onofre, departamento de Sucre

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas- UAEGRTD bajo número 70001-31-21-003-2018-00025-01, en nombre y a favor de la señora Susana Berrío Viuda de De La Rosa donde presentaron oposición la sociedad Inversiones Tapias Villamizar S.A.S., los señores Alfredo Chamat Barrios, Ciro Said Lázaro Finamore, Magín José Ortiga Pareja y la entidad Bancolombia S.A.

3. ANTECEDENTES

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

Relata que la señora Susana Berrío adquirió la propiedad del predio "Las Flores" mediante escritura pública de división material No. 299 del 28 de diciembre de 1991 autorizada en la notaría Única de San Onofre y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-40073 de la ORIP – Sincelejo.

Indican que la señora Berrío residía en la cabecera municipal de San Onofre donde se dedicaba a la docencia, labor que alternaba con la explotación agrícola del predio reclamado el cual frecuentaba los fines de semana; sostiene que entre los años 1989 y 1992 su yerno, Diego Pérez, se hizo cargo de la administración del inmueble en compañía de un mayordomo de nombre Roberto Montalvo Ortiz y como quiera que su yerno desde 1992 se empleó en la alcaldía municipal de San Onofre, en lo sucesivo el señor Roberto Montalvo continuó encargándose de la vigilancia y explotación del bien.

Señalan que, en septiembre del año 1997, miembros de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC) le hurtaron 4 semovientes que se hallaban dentro de la parcela "Las Flores" entre los cuales 3 eran de un señor de nombre Jaime Rueda Guarín y 1 de su



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

propiedad, hecho que conllevó a la liquidación del contrato informal de pastaje con el citado ciudadano que para esa época se desarrollaba en su heredad; sostiene que desde ese entonces la señora Berrio se abstuvo de continuar asistiendo al inmueble, dejando su cuidado a cargo del señor Roberto Montalvo quien permaneció en el bien sin recibir sueldo fijo.

Afirman que el 30 de abril del año 2000, miembros de grupos paramilitares cometieron una masacre de personas en la entrada del predio, lo que provocó el desplazamiento masivo de habitantes de la región; en ese tiempo su trabajador, Roberto Montalvo y sus familiares, abandonaron el bien inmueble ante las amenazas recibidas por los insurgentes quienes les ordenaron desocuparlo, sumado a que situaron un campamento permanente en el bien colindante de propiedad de la señora Buenaventura Berrio, hermana de la solicitante.

Manifiestan que, entre los años 2001 a 2002, el señor Roberto Montalvo asistió al predio objeto de reclamo de manera ocasional a efectos de recoger las cosechas de los productos sembrados, sin embargo, a partir del año 2002 se abstuvo de continuar asistiendo debido a las amenazas recibidas de miembros de las AUC, quienes lo acusaron de ser colaborador de grupos de guerrilla.

Arguyen que, en ocasión a ello, la solicitante gestionó la compra de una casa en el corregimiento Palo Alto para el señor Montalvo y su familia, por lo que a partir de ese momento quedó la finca abandonada.

Informan que, la señora Buenaventura Berrio, quien es propietaria del bien colindante denominado "La Esperanza", se mantuvo fuera del país entre los años 1998 a 2003, encargando la administración de su bien a un señor de nombre Juan E. Salas; afirma que cuando regresó al país, encontró que las AUC incendiaron las construcciones de su predio, provocaron el desplazamiento forzado de su administrador y situaron un campamento permanente en dicho inmueble, donde luego de la desmovilización del citado grupo armado se hallaron cadáveres enterrados en fosas comunes.

Se aduce en la demanda que posterior a su salida definitiva del predio a causa de las acciones violentas perpetradas por el grupo paramilitar, la señora Susana Berrio decide enajenar su propiedad por valor de \$10.000.000 mediante contrato de compraventa suscrito con la señora Mónica Agustina Zarza Wilches; negocio jurídico que se formalizó mediante escritura pública No. 247 del 12 de noviembre de 2003 autorizada en la notaría Única de San Onofre.

Agotado el trámite administrativo correspondiente, la solicitante y su núcleo familiar fueron inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente mediante Resolución No. RR 2388 del 30 de noviembre de 2017.

3.1. PRETENSIONES

Las pretensiones presentadas por la demandante en el presente proceso se sintetizan:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

- Se Declare que la solicitante Susana Berrío viuda de De La Rosa, es titular del derecho fundamental a la restitución de tierras, en relación al predio denominado Las Flores, en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011.
- Se ordene la restitución jurídica y/o material a favor del solicitante Susana Berrío viuda de De La Rosa, del predio Las Flores, ubicado en el departamento de Sucre, municipio de San Onofre, corregimiento Palo Alto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82 y 91 parágrafo 4° de la Ley 1448 de 2011.
- Se aplique la presunción contenida en el numeral 2º) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que la solicitante SUSANA BERRÍO fue despojada del predio Las Flores a través de negocio jurídico de compraventa protocolizado en la escritura pública No. 24 7 del 12 de noviembre de 2003.
- Se declare la inexistencia del negocio jurídico celebrado entre la señora Susana Berrío y la señora Mónica Agustina Zarsa, respecto del predio solicitado en restitución, protocolizado en la escritura pública No. 247 del 12 de noviembre de 2003.
- Se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Sincelejo, inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal e) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula N° 340-40073, aplicando el criterio de gratuidad al que se refiere el parágrafo 1º del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.
- Se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Sincelejo, la cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad abandono y/o despojo, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales; en el evento que sean contrarias al derecho de restitución, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Sincelejo, en los términos previstos en el literal n) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, cancelar cualquier derecho real que figure a favor de terceros sobre el inmueble objeto de restitución en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria en el evento que sea contraria al derecho de restitución.
- Se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Sincelejo, actualizar el folio de matrícula N° 340-40073, en cuanto a su área, linderos y los titulares del derecho, con base en la información predial indicada en el fallo.
- Se al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)/Catastro de Sucre, que con base en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-40073 actualizado por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, adelante la actuación catastral que corresponda.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de las medidas de protección patrimonial previstas en la Ley 387 de 1997, en los términos previstos en el literal e) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

- Se ordene el acompañamiento y colaboración de la Fuerza Pública en la diligencia de entrega material de los bienes a restituir de acuerdo al literal o) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Por tratarse de una solicitante désele la especial colaboración a la que se refiere el artículo 116 de la Ley en comento, siempre y cuando medie consentimiento previo de las víctimas.
- Se ordene la remisión de oficios a la fiscalía general de la Nación en caso de que como resultado del proceso se advierta la posible ocurrencia de un hecho punible en los términos señalados por el literal t) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Se ordene a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) la INSCRIPCIÓN de la solicitante y su núcleo familiar, en el Registro Único de Víctimas (RUV), para que se activen las medidas de asistencia y reparación, como medida de reparación integral de conformidad con lo establecido en la Ley 1448 de 2011.
- Se cobije con la medida de protección preceptuada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, el predio objeto de restitución, ubicado en el corregimiento Palo Alto, municipio San Onofre, departamento de Sucre.
- Se ordene al Fondo de la Unidad, en caso de no ser posible la restitución, la restitución por equivalencia en términos ambientales, de no ser posible uno equivalente en términos económicos (rural o urbano), o en su defecto la compensación económica, conforme los preceptos del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, el artículo 2.15.2.1.2. del Decreto 1071 de 2015 adicionado por el artículo 5° del Decreto 440 de 2016. Lo anterior como mecanismo subsidiario de la restitución, al encontrarse en cualquiera de las causales previstas en el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011.
- Se ordene la entrega material y la transferencia del bien abandonado y/o despojado cuya restitución fuere imposible, al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, de acuerdo con lo dispuesto por el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Se ordene al alcalde del municipio San Onofre, dar aplicación al Acuerdo No. 006 del 28 de noviembre de 2013, y en consecuencia condonar las sumas causadas entre el año 2003 y hasta la fecha en que se profiera la sentencia por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, del predio Las Flores, ubicado en el corregimiento Palo Alto, municipio de San Onofre, departamento de Sucre, identificado con código catastral 7707130004000000010160000000000 y matrícula inmobiliaria 340-40073.
- Se ordene al Fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que, por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, el solicitante adeude a las empresas prestadoras de los mismos, por el no pago de los periodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras.
- Se ordene a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas que incluya por una sola vez a la solicitante junto a su núcleo familiar, en el programa de proyectos productivos, una vez sea verificada la entrega o el goce material del predio objeto de la presente solicitud, a efectos de que implemente la creación de proyectos productivos y brinde la asistencia técnica correspondiente, teniendo en cuenta, por una parte, la vocación y el uso racional del suelo, así como sus posibles afectaciones, y por otra,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

las actividades que desarrolla la población beneficiaria, con el fin de asegurar su restablecimiento económico.

- Se ordene al SENA el desarrollo de los componentes de formación productiva, en los proyectos de explotación de economía campesina, a efectos de fortalecer y acompañar los proyectos productivos que Ja Unidad de Restitución de Tierras implemente y desarrolle en los predios reclamados en restitución.
- Se a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los entes territoriales y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas (SNARIV), integrar a la víctima restituida y su núcleo familiar a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.
- Se ordene a la Secretaría de Salud de San Onofre, la verificación de la afiliación de la reclamante y su grupo familiar en el Sistema General de Salud, y disponga en lo pertinente para los que no se hayan incluido, su ingreso al sistema y la atención integral que requieran.
- Se ordene a la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario de Colombia, que en el marco del programa estratégico de atención a la población beneficiaria de la política de restitución de tierras, creado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, OTORGUE de manera prioritaria y preferente subsidio de vivienda de interés social rural en favor de la solicitante, para lo cual la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas (UAEGRTD), al tenor del artículo 2.15.2.3.1 del Decreto 1071 de 2015, efectuará la priorización de los hogares.
- Se ordene a la alcaldía municipal de San Onofre, en coordinación con las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, conceder al predio objeto de solicitud acceso a los servicios de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado.
- Se ordene al Centro Nacional de Memoria Histórica que, bajo sus principios rectores y lineamientos internos en la materia, se documente los hechos victimizantes ocurridos en la microzona San Onofre, a través del acopio del presente expediente judicial y la sistematización de los hechos allí referidos. Para tal efecto, envíese el expediente al archivo de Derechos Humanos del Centro de Memorial Histórica.
- Se ordene a la Dirección para la Acción Integral contra Minas Antipersonal - DAICMA, gestionar ante la Instancia Interinstitucional el Desminado Humanitario o la solicitud de verificación ante el Comando General de las Fuerzas Militares en el predio, corregimiento Palo Alto, municipio San Onofre, Departamento de Sucre, dentro del término que se conceda por el Juez para el efecto, una vez proferida la sentencia que resuelva de fondo la presente solicitud de restitución.
- Se ordene R todas aquellas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material de los bienes inmuebles y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de la solicitante de restitución, en razón a lo establecido en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

3.2. ACTUACIÓN PROCESAL



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo, agencia judicial que admitió¹ la demanda presentada por la solicitante sobre el predio denominado “Las Flores” ubicado en la Vereda Buenos Aires, corregimiento Palo Alto, municipio de San Onofre, departamento de Sucre, que se identifica con matrícula inmobiliaria No. 340-40073; providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose la publicación en el diario El Tiempo²; llevándose a cabo las comunicaciones correspondientes.

A su vez, corrió traslado de la solicitud de restitución a la empresa Inversiones Tapia Villamizas S.A.S., representada por Alfredo de Jesús Tapias Rizzo, en su condición de actual titular de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-40073 del predio Las Flores; de igual forma se ordenó la vinculación de los señores Alfredo Chamat Barrios, Ciro Said Lázaro Finamore y Magín José Ortega Pareja quienes figuran como titulares inscritos de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-106910 (segregado del folio matriz No. 340-40073) identificado como predio Las Flores.

De lado se ordenó la vinculación de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) así como también del Banco Bancolombia S.A., a favor del cual registra un gravamen de hipoteca en el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria del fundo “Las Flores”.

Asimismo, se ordenó la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. De igual forma, ordenó la sustracción del comercio y la suspensión de los procesos y solicitudes de adjudicación, que tengan incidencia en el predio objeto de restitución, entre otras órdenes.

Mediante proveído³ se admitió la oposición formulada por la sociedad INVERSIONES TAPIAS VILLAMIZAR S.A.S., y los señores Alfredo Chamat Barrios, Ciro Said Lázaro Finamore, Magín José Ortega Pareja y la entidad bancaria Bancolombia S.A las solicitudes de la presente demanda; a su vez dispuso, en la citada providencia, la apertura del periodo probatorio por el término de treinta días. Agotado el término probatorio el Juzgado procedió a remitir el expediente a esta Corporación, correspondiendo entonces a la Sala dictar sentencia en este momento respecto de la solicitud de restitución que hoy es objeto de pronunciamiento.

3.3. OPOSICIONES

3.3.1 INVERSIONES TAPIAS VILLAMIZAR S.A.S ⁴.

¹ Página 160 y s.s. PDF expediente digital 002

² Constancia de publicación en diario EL TIEMPO y emisora radial, predio Las Flores (PDF Expediente digital 003 página 331 y s.s.)

³ Consecutivo 0011 portal web tierras (act. Otros despachos)

⁴ Consecutivo 0002 portal web tierras (act. Otros despachos) PDF Expediente digital 04 página 126 y s.s.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

La sociedad Inversiones Tapias Villamizar S.A.S, con mediación de representante judicial, formuló oposición a la presente solicitud de restitución con fundamento en los hechos que sucintamente se exponen.

Informa el señor Alfredo de Jesús Tapias Rizzo, en su condición de representante legal de la aludida entidad, adquirió en fundo Las Flores en el año 2011, más de 8 años después de los presuntos hechos victimizantes alegados en la demanda; sostiene que durante las tratativas de la compra del predio realizó un estudio de la tradición del título como lo exigen los cánones de la buena fe cualificada y en ese estudio advirtió que sobre la matrícula inmobiliaria existía una limitación de dominio por declaratoria de zonas de inminencia de riesgo de desplazamiento forzado.

De tal manera, afirma que solicitaron al Comité municipal de atención a la población desplazada del municipio de San Onofre la autorización para la enajenación de una extensión equivalente a 34 hectáreas con 5520 metros; autorización que fue concedida mediante resolución 028 del 29 de septiembre de 2011, en los siguientes términos textuales:

“Artículo Primero: Autorícese a CECILIA RAQUEL PACHECO ARROYO identificada con la C. C 25.971.830 de Cotorra, para enajenar o transferir el inmueble denominado LAS FLORES, identificado con La Matrícula Inmobiliaria 340-40073, ubicado en el Corregimiento de PALO ALTO jurisdicción del Municipio de San Onofre - Sucre, la extensión de 34 Hectáreas más 5520 metros a favor de la Sociedad INVERSIONES TAVI S.A, por valor de Veintisiete Millones Quinientos Mil Pesos (\$ 27.500.000.00) m/Cte, la Escritura Pública se elevará en la Notaría Única de San Onofre- Sucre.

Es decir, se verifico de acuerdo con lo consagrado en el artículo 7 de la Ley 387 de 1998 con las siguientes autoridades tanto civiles como Institucionales si el predio denominado LAS FLORES se podía enajenar o no: instituciones que conforman los Comités Municipales, Distritales y Departamentales para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia.”

Arguye en su escrito que el señor Tapias Rizzo nunca ha estado vinculado con actividades delictivas ni presenta antecedentes penales, ni investigación alguna de parte de la fiscalía, ni de ningún organismo de inteligencia nacional e internacional; adicionalmente resalta que la sociedad Inversiones Tapias Villamizar S.A.S. arribó a la zona en el año 2011 a fin de consolidarse como agroindustria totalmente lícita que nunca ha participado en actividades de convivencia con grupos al margen de la ley.

En consecuencia, solicita la entidad opositora se le reconozca su condición de comprador buena fe exenta de culpa y en su lugar se disponga el pago de las compensaciones en dinero a acuerdo con los informes de avalúo comercial rendidos por los peritos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

3.3.2. Magín Ortega Pareja, Ciro Said Lázaro Finamore y Alfredo Chamat Barrios⁵.

Los señores Magín Ortega Pareja Ciro, Said Lázaro Finamore y Alfredo Chamat Barrios formularon oposición a las pretensiones restitutorias indicando, en principio, que el predio “Las Flores” fue adquirido legalmente mediante negociación pactada con la señora Paola Alexandra González González quien a su vez solicitó la autorización para

⁵ Consecutivo 0002 portal web tierras (act. Otros despachos) PDF Expediente digital 04 página 19 y s.s. / página 64 y s.s



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

enajenar el predio ante el Comité territorial de justicia Transicional del municipio de San Onofre; autorización que fue concedida mediante resolución 042 del 3 de octubre de 2014, en los siguientes términos textuales:

“Autorizo a la señora Paola Alexandra González González mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía número 64.578.204 de Sincelejo, propietaria de un bien inmueble denominado Las Flórez, identificado con matrícula inmobiliaria 340-106910 y referencia catastral 0004000010160000 ubicado en el corregimiento de Palo Alto, zona rural del municipio de San Onofre – Sucre para enajenar o transferir 12 hectáreas a favor de los señores Magín Ortiga Pareja (...) Ciro Said Lázaro Finamore (...) y Alfredo Chamat Barrios en un porcentaje de 12,5 del área total del inmueble por valor de cuarenta y dos millones ciento diez mil pesos.”

Sostienen que, una vez obtenida la autorización para enajenar, procedieron a suscribir la escritura pública de compraventa No. 035 del 20/03/2015 de la Notaría Única de San Onofre que figura inscrita en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

Arguyen que en su oportunidad desarrollaron todas y cada una de las formalidades propias para la adquisición de predios en la zona y como quiera que se mostraban convencidos de haber actuado bajo los principios de derecho y sobre todo de buena fe, no volvieron a revisar los documentos solo hasta la presente oportunidad, percatándose que sobre el folio de matrícula se encontraba inscrita una medida cautelar de protección jurídica del predio expedida por la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas.

Bajo ese entendido, afirman que adquirieron el inmueble objeto de proceso de manera formal usando los procedimientos que la ley y el derecho entregan para tales efectos, por lo tanto, solicitan se tenga por acreditada su condición de opositores de buena fe exenta de culpa.

3.3.2. Bancolombia S.A.⁶

La entidad crediticia Bancolombia por intermedio de representante judicial formuló oposición frente a las solicitudes encaminadas a declarar la nulidad absoluta de los negocios jurídicos celebrados con posterioridad a la escritura pública No. 247 del 12 de noviembre de 2003 y la cancelación de la garantía real que figura inscrita a su favor sobre el predio materia de restitución.

Sostiene la entidad que a finales del año 2012 recibió la solicitud de crédito por parte de la sociedad Inversiones Tapias Villamizar – Inversiones TAVI S.A.S. y procedió a realizar los procedimientos de análisis de la solicitud crediticia y estudio de garantía.

En ese orden, manifiesta la entidad que adelantó todos los procedimientos de orden interno con el lleno de todos los requisitos legales y reglamentarios de conformidad con las normas, procedimientos en los cuales el Banco observó toda diligencia y cuidado.

Relata que una vez realizado el referido análisis, donde destaca la actividad económica agroindustrial de la entidad destacándose la siembra de palma y piña en predios propios ubicados en María la baja Bolívar, así como su capacidad financiera y antecedentes

⁶ Consecutivo 0002 portal web tierras (act. Otros despachos) PDF Expediente digital 03 página 1 y s.s.

crediticios dentro del Sistema Financiero Colombiano, el Banco aprobó y desembolsó un crédito por la suma de dos mil trescientos millones de pesos \$2.300.000.000 a dicha empresa con quien ya tenía líneas entre ellas Créditos FINAGRO, respaldando entre otras garantías con el inmueble objeto del presente proceso.

Sostiene que en la elaboración de estudio de títulos sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 340-40073., del cual ya era propietaria dos años atrás la sociedad Inversiones Tapias Villamizar- INVERSIONES TAVI S.A.S y que este ofreciera como garantía real para respaldar con otras garantías parte los créditos aprobados, se analizaron además de los títulos presentes en la tradición del inmueble referido y objeto de la presente acción, las personas naturales que fueron titulares de los distintos negocios jurídicos, arrojando como consecuencia que el resultado del estudio de títulos fuera favorable, por lo que el Banco sustentado en este concepto jurídico procediera a ordenar la constitución de la garantía sobre el inmueble con MI 340-40073 y otras matriculas.

En tal sentido, solicita que comprobados los supuestos de hecho y de derecho en los que actuó Bancolombia y su buena fe exenta de culpa, se ordene la compensación en favor de éste por las sumas que Inversiones Tapias Villamizar- INVERSIONES TAVI S.A.S adeude al Banco al momento de la Restitución y que se encuentren garantizadas con el inmueble de marras.

3.4. TERCEROS INTERVINIENTES

3.4.1. Agencia Nacional De Hidrocarburos (ANH)⁷

La ANH informa que el predio no se encuentra ubicado dentro de ningún área de contrato de hidrocarburos, toda vez que las coordenadas del predio denominado Las Flores no se encuentran dentro de algún contrato de hidrocarburos, toda vez que se ubican sobre el área disponible denominada "SN-22", lo que significa que el predio no ha sido objeto de asignación y por lo tanto no se realizan operaciones de explotación y/o producción de hidrocarburos, ni existe consecuente afectación de ninguna clase, ni limitación a los derechos de las víctimas.

3.7. ELEMENTOS DE CONVICCIÓN

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

- Copia de documento de identidad de Susana Berrio Viuda de De La Rosa (PDF Expediente digital 01 página 88)
- Copia de documento de identidad de Diego Cristóbal Pérez Arroyo (PDF Expediente digital 01 página 89)
- Copia de documento de identidad de Irma De La Rosa Berrio (PDF Expediente digital 01 página 90)

⁷ Consecutivo 0002 portal web tierras (act. Otros despachos) PDF Expediente digital 04 página 5 y s.s.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

- Copia de documento de identidad de Alberto Carlos Pérez De La Rosa (PDF Expediente digital 01 página 91)
- Copia de documento de identidad de Mary Pérez De La Rosa (PDF Expediente digital 01 página 92)
- Copia de documento de identidad de Vikel Susana Pérez De La Rosa (PDF Expediente digital 01 página 94)
- Copia de Escritura Pública No. 247 de 12 de noviembre de 2003 de Susana Berrio de De La Rosa a favor de Mónica Agustina Zarza Wilches (PDF Expediente digital 01 página 95-99)
- Copia de Escritura Pública No. 299 de 028 de diciembre de 1991 de Bruno Martín Berrio Bello y Equicio Berrio Berrio a favor de sus hermanos mancomunado (PDF Expediente digital 01 página 101-106; 293)
- Copia de registro civil de matrimonio del 25 de enero de 1975 entre Diego Pérez Arroyo e Irma De La Rosa Berrio (PDF Expediente digital 01 página 107)
- Copia de historia clínica de Susana Berrio Viuda de De La Rosa (PDF Expediente digital 01 página 111-120)
- Copia de Escritura Pública No. 390 de 21 de diciembre de 2011 de la Notaría Única del Círculo de San Onofre de Cecilia Raquel Pacheco Arroyo a Inversiones Tapias Villamizar S.A.S. (PDF Expediente digital 01 página 123-127;384)
- Copia de certificado de tradición y libertad FMI 340-40073 predio Finca Las Flores (PDF Expediente digital 01 página 129-132)
- Escrito de pronunciamiento etapa administrativa de fecha 18 de julio 2017 suscrito por Ciro Lázaro Finamore, Magín Ortega Pareja y Alfredo Chamat Barrios (PDF Expediente digital 01 página 136)
- Copia de Escritura Pública No. 035 de 20 de marzo de 2015 de la Notaría Única del Círculo de San Onofre de Paola Alexandra González González a Magín Ortega Pareja (PDF Expediente digital 01 página 138-143; 409)
- Copia de Resolución No. 042 de 2014 del Comité territorial de justicia transicional del municipio de San Onofre, por medio de la cual se autoriza la enajenación de un inmueble ubicado dentro de la zona de declaratoria de desplazamiento (PDF Expediente digital 01 página 146; 419)
- Formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente de Susana Berrio (PDF Expediente digital 01 página 148-153)
- Oficio Fiscalía general de la Nación del 26 de septiembre 2016, contexto violencia zona (PDF Expediente digital 01 página 154-166)
- Oficio Brigada de infantería de Marina No. 1, comando de fuerzas militares de fecha 6 de octubre 2016, contexto violencia San Onofre Sucre (PDF Expediente digital 01 página 167-169)
- Oficio alcaldía de San Onofre Sucre de fecha 13 de julio 2016, aporta Resolución 001 del 11 de agosto 2011 por la cual se declara en desplazamiento forzado la zona rural del municipio de San Onofre (PDF Expediente digital 01 página 171-174)
- Informe técnico predial (ITP) predio LAS FLORES (PDF Expediente digital 01 página 175-181)
- Copia de certificado de tradición y libertad FMI 340-40073 predio Finca Las Flores (PDF Expediente digital 01 página 182-186)
- Informe técnico de georreferenciación (ITG) predio LAS FLORES (PDF Expediente digital 01 página 187-215)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

- Copia de acta de comparecencia, ampliación de hechos rendida por Diego Cristóbal Pérez en representación de Susana Berrio Viuda de De La Rosa ante la Unidad de Restitución de tierras, territorial Sucre el 28 de abril de 2016 (PDF Expediente digital 01 página 216-218)
- Oficio contexto violencia en la zona, alcaldía municipal de San Onofre Sucre (PDF Expediente digital 01 página 219)
- Copia de formato nacional de levantamiento de cadáver de Roger Ramos Contreras Sucre (PDF Expediente digital 01 página 220)
- Copia de escrituras públicas No. 299 del 28/12/1991 (PDF Expediente digital 01 página 224); 247 del 12/12/2003 (PDF Expediente digital 01 página 230; 295).
- Oficio fiscalía general de la Nación, víctima Robinson Julio Wilches Sucre, Gloria Batista Alcázar, Roger Ramos Contreras (PDF Expediente digital 01 página 236-239)
- Copia de denuncia 152 del 5 de septiembre 2011 rendida por Edelmira Osorio Batista, víctima Gloria Batista Alcázar (PDF Expediente digital 01 página 240-244)
- Copia de formato nacional de acta de levantamiento de cadáver víctima Gloria Batista Alcázar (PDF Expediente digital 01 página 245-249)
- Copia de informe fiscalía general de la Nación, víctima Gloria Batista Alcázar (PDF Expediente digital 01 página 250-252)
- Copia de decisión inhibitoria investigación previa fiscalía general de la Nación de fecha 19 de abril de 2006, víctima Gloria Alcázar (PDF Expediente digital 01 página 225)
- Copia de certificado de tradición y libertad FMI 340-106910 predio Finca Las Flores un Lote de Terreno (PDF Expediente digital 01 página 264-265; Expediente digital 03 página 273)
- Copia de declaración jurada que rinde Susana Berrio ante la Unidad de Restitución de Tierras el 17 de mayo de 2017 (PDF Expediente digital 01 página 271-275)
- Copia de declaración jurada que rinde Roberto Montalvo Ortiz ante la Unidad de Restitución de Tierras el 17 de mayo de 2017 (PDF Expediente digital 01 página 275)
- Copia de declaración jurada que rinde Buenaventura Berrio de Cardosi ante la Unidad de Restitución de Tierras el 30 de mayo de 2017 (PDF Expediente digital 01 página 280)
- Copia de certificado cámara de comercio Inversiones Tapia Villamizar S.A.S. NIT 830-502-137-9 (PDF Expediente digital 01 página 286)
- Copia de Escritura Pública de compraventa No. 080 de 6 de junio de 2004 de Secundino Julio González y Nestar Baena Herrera a Luis Francisco Julio Blanco (PDF Expediente digital 01 página 301)
- Copia de Escritura Pública de compraventa No. 247 de 16 de mayo de 2008 de Pedro Emiro Aban Hoyos a Luis Enrique Meza Jaramillo (PDF Expediente digital 01 página 305)
- Copia de Escritura Pública de compraventa No. 080 de 4 de junio de 2004 de Mónica Agustina Zarza Wilches a Luis Enrique Mesa Jaramillo Blanco (PDF Expediente digital 01 página 323)
- Copia de Escritura Pública de compraventa No. 028 de 12 de enero de 2011 de Jhon Javier Abad Díaz y Paola Alexandra González González (PDF Expediente digital 01 página 323; 358)
- Copia de Escritura Pública autorización de venta No. 141 de 26 de abril de 2011 de Paola Alexandra González a Jhon Javier Abad (PDF Expediente digital 01 página 323)
- Copia de Resolución No. 004 de abril 12 de 2011 del Comité municipal de atención integral a la población desplazada del municipio de San Onofre, por medio de la cual se autoriza la enajenación de un inmueble ubicado dentro de la zona de declaratoria de desplazamiento (PDF Expediente digital 01 página 352)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

- Copia de Escritura Pública de compraventa No. 029 de 12 de enero de 2011 de Jhon Javier Abad Díaz y Cecilia Raquel Pacheco Arroyo (PDF Expediente digital 01 página 368)
- Copia de Escritura Pública aclaratoria No. 142 de 26 de abril de 2011 de Jhon Javier Abad Díaz y Cecilia Raquel Pacheco Arroyo (PDF Expediente digital 01 página 368)
- Copia de Resolución No. 028 de 29 de septiembre de 2011 del Comité municipal de atención integral a la población desplazada del municipio de San Onofre, por medio de la cual se autoriza la enajenación de un inmueble ubicado dentro de la zona de declaratoria de desplazamiento (PDF Expediente digital 01 página 401)
- Copia de noticia diario EL TIEMPO titulada "otras osamentas en San Onofre" (PDF Expediente digital 01 página 456)
- Copia de Informe de Riesgo No. 010-13 Alerta Temprana de la Defensoría Pública (PDF Expediente digital 01 página 458)
- Copia de acta de recepción de declaración de Jorge Alberto Revollo Zarza ante la Unidad de Restitución de Tierras el 9/11/2017 (PDF Expediente digital 01 página 465)
- Informe Fiscalía general de la Nación exhumación de cadáveres (PDF Expediente digital 01 página 468)
- Copia de certificado de tradición y libertad FMI 340-2121 predio La Pampa (PDF Expediente digital 01 página 471)
- Copia de certificado de tradición y libertad FMI 340-40076 predio Lote No. 4 (PDF Expediente digital 01 página 475)
- Copia de certificado de tradición y libertad FMI 340-4401 predio Finca Las Flores (PDF Expediente digital 01 página 478)
- Documento, línea de tiempo municipio de San Onofre, área social, municipio de San Onofre (PDF Expediente digital 02 página 1 y s.s.)
- Resolución RR 02388 del 30 de noviembre de 2017 "Por la cual se inscribe una solicitud en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente" (PDF Expediente digital 02 página 57 y s.s.)
- Escrito oposición Bancolombia S.A. (PDF Expediente digital 03 página 1 y s.s.)
- Copia de Escritura Pública No. 211 del 05/02/2013 constitución de hipoteca a favor de Bancolombia (PDF Expediente digital 03 página 214 y s.s.)
- Estudio jurídico de título FMI 340-40073 elaborando por la Superintendencia de notariado y registro (PDF Expediente digital 03 página 257-265 y s.s.)
- Constancia de publicación en diario EL TIEMPO y emisora radial, predio Las Flores (PDF Expediente digital 03 página 331 y s.s.)
- Informe Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH (PDF Expediente digital 04 página 5 y s.s.)
- Escrito oposición de Ciro Said Lázaro Finamore y Alfredo Chamat Barrios (PDF Expediente digital 04 página 19 y s.s.)
- Escrito oposición de Magín Ortega Pareja (PDF Expediente digital 04 página 64 y s.s.)
- Escrito oposición de Inversiones Tapias Villamizar S.A.S (PDF Expediente digital 04 página 126 y s.s.)
- Informe Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas UARIV (Consecutivo 018 Portal web restitución de tierras -actuaciones otro despacho-)
- Informe fiscalía general de la nación, reporte de investigaciones penales (Consecutivo 020, 021 Portal web restitución de tierras -actuaciones otro despacho-)
- Informe Brigada de infantería de Marina No. 1 (Consecutivo 023, 025 Portal web restitución de tierras -actuaciones otro despacho-)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

- Informe superintendencia de notariado y registro SNR (Consecutivo 024 Portal web restitución de tierras -actuaciones otro despacho-)
- Informes antecedentes judiciales opositores Policía general de la Nación (Consecutivo 035 Portal web restitución de tierras -actuaciones otro despacho-)
- Informe fiscalía, expediente penal No. 230016001015201005024, indiciado Alfredo de Jesús Tapias Pizzo (Consecutivo 018 Portal web restitución de tierras -actuaciones otro despacho-)
- Informe fiscalía, expediente penal No. 080016001257201100094, indiciado Mariela Naranjo Anillo, Pablo German Albrecht (Consecutivo 047 Portal web restitución de tierras -actuaciones otro despacho-)
- Informe fiscalía general de la Nación, expediente penal No. 110016000101201600093, indiciado Magín José Ortiga Pareja y otros (Consecutivo 048 Portal web restitución de tierras -actuaciones otro despacho-)
- Informe de avalúo comercial del predio Las Flores elaborado por el Instituto geográfico Agustín Cesar (Consecutivo 053 Portal web restitución de tierras -actuaciones otro despacho-)
- Informe uso de suelo presentado por la alcaldía municipal de San Onofre, Sucre (Consecutivo 080 Portal web restitución de tierras -actuaciones otro despacho-)

También se practicó diligencia de inspección judicial al predio objeto de restitución, así como los interrogatorios de parte y testimonios de los señores Diego Antonio Pabón Rodríguez, Bernardo Alberto Escobar Arrieta, Joaquín José Aroca Mejía, Carmen Judith Charris Carranza, Osiris Del Amparo Sierra Charris, Dalia Sierra Tolosa y Enrique Rafael Sierra.

4. CONSIDERACIONES

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

4.1. COMPETENCIA

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

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

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

“Ciertamente, si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos es un derecho fundamental, no puede menos que

afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29 y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, hacen parte del Bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. art. 93.2)”

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

ARTÍCULO 8o. “Entiéndase por justicia transicional⁸ 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 “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.⁹

(...) 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...”¹⁰

⁸ “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.

⁹ Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.

¹⁰ Ibídem

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

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

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

El artículo 3º de la ley 1448 establece:

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

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

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

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

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

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

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

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

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

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

“Se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante.”¹¹

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 Constitucional¹² que sea real concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

4.5. LA BUENA FE

¹¹ Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

¹² Sentencia C- 250 de 2012.

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

Desde sus inicios, se consideraba la bonae fides como un principio dúctil en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente estaba muy ligada a la palabra dada, entendiéndose que debía cumplirse lo convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.). “Bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas”.¹³

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

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

Como deberes derivados del actuar con buena fe en el derecho romano se resaltan: El deber de información, el deber de revelar los vicios ocultos, el deber de responder por los vicios de evicción, deber de lealtad, deber de lealtad en la sociedad, deber de lealtad en la tutela, deber de lealtad en la gestión de negocios de terceros, deber de lealtad en la fiducia, lealtad en el tráfico mercantil, deber de diligencia, deber de respetar las costumbres, prohibición de obrar contra los actos propios.

4.6. LA BUENA FE EN EL DERECHO COLOMBIANO

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

“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

¹³ Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

institucional. El destinatario de lo primero es la persona y el de lo segundo el Estado. El derecho que se busca garantizar con la presunción de la buena fe es el derecho de las personas a que los demás crean en su palabra, lo cual se inscribe en la dignidad humana, al tenor del artículo 1º de la Carta. Ello es esencial para la protección de la confianza tanto en la ética como en materia de seguridad del tráfico jurídico". (m. p, Alejandro Martínez Caballero sentencia C-575 de 1992).

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

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

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

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

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

Normas todas estas que marcan como, el principio de la buena fe esta imbuido en el trasegar contractual, desde sus etapas preliminares hasta su fase de ejecución. Pero que también muestran la dimensión de la llamada buena fe objetiva, que es la "entendida como comportamiento de fidelidad, se sitúa en el mismo plano del uso o la ley, es decir adquiere la función de norma dispositiva, de ahí su naturaleza objetiva que no se halla basada en la voluntad de las partes, sino en la adecuación de esa voluntad al principio que inspira y fundamenta el vínculo negocial".¹⁴

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.¹⁵

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

¹⁴ De Los Mozos José Luis. El Principio de la Buena Fe, Bosch Barcelona. Citado por VNIVERSITAS, Pontificia Universidad Javeriana. No 105. Junio de 2003

¹⁵ 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

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

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

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

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

Así, pues, es preciso destacar que aquellas actividades protegidas por el derecho que se ejecuten anómala o disfuncionalmente, motivadas por intereses inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas y, subsecuentemente, generadoras de la obligación indemnizatoria, como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo.”¹⁶

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

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

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

¹⁶ 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

Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021

caracteriza porque ésta abriga la creencia razonada, sensata y ajena de culpa, de estar obrando conforme a Derecho (Casación de 2 de febrero de 2005).

Así las cosas, debe entenderse que la buena fe calificada o exenta de culpa “ exige dos elementos: el subjetivo, consistente en tener la conciencia de que se obra con lealtad, el objetivo que implica el haber llegado a la certeza, mediante la realización de una serie de averiguaciones, de que se está obrando conforme a la ley o que realmente existe el derecho de que se trata (...) pues tiene como finalidad el corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre que le permita ampararse en el reconocimiento de un derecho que a pesar de no existir realmente tiene tal apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección suma, de ahí su denominación de creadora de derecho.¹⁷”, conceptos que se han interpretado desde la posibilidad de establecer la existencia de negligencia; y atendiendo, como lo explica la doctrina, que la buena fe subjetiva excluye el dolo y la culpa grave, admitiendo sólo la posibilidad de la culpa leve, pues concluir cosa diferente sería considerar la tesis que alguien pudiera actuar de buena fe aun cuando su intención hubiere sido el fraude o la intención de dañar, o la de aprovecharse o la de ejecutar el negocio a sabiendas que estaba viciado.

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

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

¹⁷ NEME VILLARREAL Martha Lucia. Revista de Derecho Privado No 17 .2009. Universidad Externado



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

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.^[15] 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 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”.

Así mismo en la Sentencia C-330 de 2016, la Corte Constitucional se refirió a la definición de ocupantes secundarios destacando que son aquellas personas que establecieron su residencia en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado interno. Sin embargo, precisó que los ocupantes secundarios no son una población homogénea, pues, así como pueden tratarse de personas vulnerables, también pueden ser despojadores u oportunistas que tomaron provecho del conflicto. Al respecto, la Corte expresó:

“Aunque dentro del extenso articulado de la Ley de víctimas y restitución de tierras ninguna disposición hace referencia a los segundos ocupantes, estas personas sí son mencionadas en los Principios Pinheiro, cuyo principio 17 comprende cuatro grandes directrices acerca de su situación.

(...)

Si bien en los Principios Pinheiro no se presenta una definición específica de los segundos ocupantes, la Sala estima adecuado acudir a la que se encuentra en el Manual de aplicación de los mismos, publicados por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados, para comprender, a grandes rasgos, a quiénes cobija la expresión: 'Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre' (Destaca la Sala).

94. Los segundos ocupantes son entonces quienes, por distintos motivos, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado interno.

Pero los segundos ocupantes no son una población homogénea: tienen tantos rostros, como fuentes diversas tiene la ocupación de los predios abandonados y despojados. A manera ilustrativa, puede tratarse de colonizadores en espera de una futura adjudicación; personas que celebraron negocios jurídicos con las víctimas (negocios que pueden ajustarse en mayor o menor medida a la normatividad legal y constitucional); población vulnerable que busca un hogar; víctimas de la violencia, de la pobreza o de los desastres naturales; familiares o amigos de despojadores; testaferros o 'prestafirmas' de oficio, que operan para las mafias o funcionarios corruptos, u oportunistas que tomaron provecho del conflicto para 'correr sus cercas' o para 'comprar barato'.

(...)

En ese orden de ideas, los conceptos "opositor" y "segundo ocupante" no son sinónimos, ni es conveniente asimilarlos al momento de interpretar y aplicar la ley de víctimas y restitución de tierras. En muchos casos los opositores son segundos ocupantes, pero es posible que haya ocupantes que no tengan interés en presentarse al proceso, así como opositores que acuden al trámite sin ser ocupantes del predio". (Énfasis nuestro).

Ahora bien, en la mencionada sentencia, la Corte Constitucional aclaró que la regla general es que el opositor tiene la carga de probar la buena fe exenta de culpa, como requisito para hacerse merecedor de una compensación económica y, de esa manera, no tener que asumir una pérdida patrimonial como consecuencia de la restitución; sin embargo, la Corte reconoció que, en casos excepcionales, a pesar de que no se haya declarado la buena fe exenta de culpa, los ocupantes secundarios también son acreedores de cierta protección por parte del ordenamiento jurídico, siempre y cuando se encuentren en condiciones de debilidad manifiesta, no hubiesen participado en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado y, con ocasión de la sentencia de restitución, se vean abocados a perder su relación con el predio. Según la sentencia T-367 de 2016:

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

"(...) con posterioridad a la adopción de un fallo de restitución de tierras, en el cual se amparan los derechos de los reclamantes, con miras a proteger los derechos de quienes han probado ser segundos ocupantes, los Jueces y Magistrados preservan competencia para decretar ciertas medidas con miras a amparar a esta calidad de opositores (vgr. inclusión en programas productivos, etc.) (...)"

"Aunado a lo anterior, la referida interpretación de la normatividad interna a la luz de los Principios de Pinheiro, no atenta contra el principio de la cosa juzgada, en cuanto no se trata de revertir un fallo válido de restitución de tierras; tampoco se afectan los derechos de los reclamantes ni de quienes son declarados opositores de buena fe exenta de culpa. Se trata, simplemente, de adoptar unas medidas asistenciales adicionales, con el fin de proteger a quienes, sin haber participado en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado, no fueron declaradas de buena fe exenta de culpa en

las sentencias de restitución y que, con ocasión del fallo, se vieron abocadas a perder su relación con el predio solicitado en restitución”.

Finalmente, es necesario señalar que la Corte Constitucional, en la Sentencia T-367 de 2016, precisó que esta Sala, al momento de pronunciarse sobre la calidad de segundos ocupantes deberá tener en cuenta las condiciones fijadas en la sentencia C-330 de 2016.

Por ello, es necesario citar dichos parámetros, en lo pertinente:

“118. Finalmente, la Sala entra a definir los parámetros para esa aplicación diferencial:

Primero. Los parámetros (...) deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.
(...)

Quinto. Además de los contextos, los precios irrisorios, la violación de normas de acumulación de tierras, o la propia extensión de los predios, son criterios relevantes para determinar el estándar razonable, en cada caso”. (Énfasis nuestro)

4.7. LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

El artículo 13 de la ley 1448 de 2011, establece el enfoque diferencial como uno de los principios generales de la atención y reparación a las víctimas del conflicto armado, el cual reconoce que existen poblaciones con características particulares en razón de la edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad. Motivo por el cual las medidas de ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación integral deberán tenerlo en cuenta. Es deber del Estado ofrecer especiales garantías y medidas de protección a los grupos más expuestos a las violaciones a derechos humanos, y en el marco del conflicto uno dichos grupos son las mujeres.

La Corte Constitucional ha categorizado a la mujer con sujeto de especial protección constitucional, y en virtud de ellos diseñó una serie de lineamientos en el auto 092 de 2008, donde se identificaron los factores de vulnerabilidad de la mujer durante el conflicto armado, así lo señaló:

“c. En el ámbito de la prevención del desplazamiento forzoso, la Corte Constitucional ha identificado diez (10) riesgos de género en el marco del conflicto armado colombiano, es decir, diez factores de vulnerabilidad específicos a los que están expuestas las mujeres por causa de su condición femenina en el marco de la confrontación armada interna colombiana, que no son compartidos por los hombres, y que explican en su conjunto el impacto desproporcionado del desplazamiento forzoso sobre las mujeres. Estos riesgos son: (i) el riesgo de violencia sexual, explotación sexual o abuso sexual en el marco del conflicto armado; (ii) el riesgo de explotación o esclavización para ejercer labores domésticas y roles considerados femeninos en una sociedad con rasgos patriarcales, por parte de los actores armados ilegales; (iii) el riesgo de reclutamiento forzado de sus hijos e hijas por los actores armados al margen de la ley, o de otro tipo de amenazas contra ellos, que se hace más grave cuando la mujer es cabeza de familia; (iv) los riesgos derivados del contacto o de las relaciones familiares o personales -voluntarias, accidentales o presuntas- con los integrantes de alguno de los grupos armados ilegales que operan en el país o con miembros de la Fuerza Pública, principalmente por señalamientos o retaliaciones efectuados a posteriori por los bandos ilegales enemigos; (v) los riesgos derivados de su pertenencia a



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

organizaciones sociales, comunitarias o políticas de mujeres, o de sus labores de liderazgo y promoción de los derechos humanos en zonas afectadas por el conflicto armado; (vi) el riesgo de persecución y asesinato por las estrategias de control coercitivo del comportamiento público y privado de las personas que implementan los grupos armados ilegales en extensas áreas del territorio nacional; (vii) el riesgo por el asesinato o desaparición de su proveedor económico o por la desintegración de sus grupos familiares y de sus redes de apoyo material y social; (viii) el riesgo de ser despojadas de sus tierras y su patrimonio con mayor facilidad por los actores armados ilegales dada su posición histórica ante la propiedad, especialmente las propiedades inmuebles rurales; (ix) los riesgos derivados de la condición de discriminación y vulnerabilidad acentuada de las mujeres indígenas y afrodescendientes; y (x) el riesgo por la pérdida o ausencia de su compañero o proveedor económico durante el proceso de desplazamiento. Luego de valorar jurídicamente estos diez riesgos desde un enfoque de prevención del desplazamiento forzado, la Corte Constitucional ordena en el presente Auto que el Gobierno Nacional adopte e implemente un programa para la prevención de los riesgos de género que causan un impacto desproporcionado del desplazamiento sobre las mujeres, programa que ha de ser diseñado e iniciar su ejecución en un término breve en atención a la gravedad del asunto – a saber, tres meses a partir de la comunicación de la presente providencia.”

En el mismo sentido el documento CONPES 3784-2013 informó que:

“Las mujeres son víctimas de múltiples y particulares formas de violencia con ocasión del conflicto armado. Estas situaciones se superponen a unas condiciones preexistentes de exclusión, estigmatización y discriminación hacia las mujeres, donde las violencias se exacerbaban en tanto promueven formas de relación a partir de la imposición del orden por la fuerza, según esquemas patriarcales del ejercicio de autoridad. Así entonces, las mujeres pueden ser víctimas directas o colaterales de distintos fenómenos y efectos del conflicto interno armado, por el sólo hecho de ser mujeres, y como resultado de sus relaciones afectivas como hijas, madres, esposas, compañeras, hermanas o por el ejercicio de su liderazgo y autonomía. (...)

El impacto de las violaciones a los derechos de las mujeres en el marco del conflicto tiene efectos particulares y diferenciados, y si se consideran las características etarias, étnicas, de orientación sexual e identidad de género, discapacidad y ubicación geográfica o lugar de origen (sea esta rural o urbana), dichos efectos diferenciados se exacerbaban.

En este orden de ideas los Jueces de la República, y en especial los encargados de decidir los procesos de restitución de tierras abandonadas y despojadas, juegan un papel importante en la materialización de los derechos de las mujeres víctimas del conflicto armado, procurando no solo la resolución del caso concreto, sino también todos aquellos aspectos relevantes que procuren una real reparación, ordenando la intervención de otros órganos del Estado, incentivando u ordenando la participación de la mujer amparada con la sentencia, en las distintas políticas públicas, todo ello con el fin de lograr la eficacia o vigencia del derecho a la igualdad de las mujeres, además de prevenir escenarios de vulneración de sus demás derechos fundamentales.

Para ello el administrador de justicia cuenta con respaldo en los instrumentos internacionales que amparan a la mujer víctima del conflicto armado tales como: La Convención Interamericana sobre la Concesión de los Derechos Políticos de la Mujer (1948), La Convención sobre los Derechos Políticos de la Mujer (1952), el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (1966); El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966) y la Convención Americana sobre los Derechos Humanos (1969); Declaración y Programa de Acción de Viena (1993). Artículos 5, 18 y 24; Declaración de Beijing – Cuarta conferencia Mundial sobre la Mujer, septiembre de 1995. Artículos 8, 9, 12, 14, 23, y 26; Los Convenios de Ginebra (1949) y los Protocolos Adicionales I y II establecieron disposiciones básicas para la protección a



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021

la población civil en la guerra y para la humanización de las prácticas propias de los combates, incluyendo medidas para mitigar los impactos de la guerra sobre las mujeres.

También cuenta con normas del ordenamiento interno: Constitución Política de 1991: Incorpora derechos estratégicos para las mujeres como la participación ciudadana, la libertad, la igualdad frente a los hombre, el derecho a conformar una familia, la protección durante el embarazo, el derecho a ejercer una profesión, entre otros; Ley 1257 de 2008, a través de la cual se adoptaron normas que permiten garantizar para todas las mujeres una vida libre de violencias, tanto en el ámbito público, como en el privado; Ley 1232 de 2008, define la Jefatura Femenina de Hogar, como una categoría social de los hogares derivada de los cambios sociodemográficos, económicos, culturales y de las relaciones de género que se han producido en la estructura familiar, en las subjetividades, representaciones e identidades de las mujeres que redefinen su posición y condición en los procesos de reproducción y producción social; Ley 1413 de 2010, regula la inclusión de la economía del cuidado con el objeto de medir la contribución de la mujer al desarrollo económico y social del país, como herramienta fundamental para la definición e implementación de políticas públicas; Ley 1450 de 2011, Artículo 177, ordena la adopción por parte del Gobierno Nacional de una política pública nacional de Equidad de Género y señala el desarrollo de planes específicos que garanticen los derechos de las mujeres en situación de desplazamiento y el derecho de las mujeres a una vida libre de violencia.

4.8. CASO CONCRETO:

4.8.1. PROBLEMA JURIDICO:

Es preciso establecer preliminarmente si se encuentra demostrada la calidad de víctima de la solicitante conforme a los presupuestos de la ley 1448 de 2011 a partir de su relación jurídica con el predio objeto de restitución, siendo lo anterior determinante para establecer la viabilidad de las pretensiones formuladas; de igual forma, si prospera la solicitud, debe verificarse si se encuentra demostrado un comportamiento de buena fe de la parte opositora al momento de adquirir el inmueble debatido o en su defecto su calidad de ocupante secundario.

4.8.2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que nos convoca, se procede a verificar la identificación del predio objeto del proceso y en este estudio se sustrae que el inmueble denominado “Las Flores” se encuentra ubicado en la vereda Buenos Aires, corregimiento Palo Alto, municipio de San Onofre, departamento de Sucre y se identifica con la matrícula inmobiliaria No. **340-40073** y cédula catastral No. 70713000400000001016.

Conviene precisar, de manera preliminar, que el folio de matrícula inmobiliaria (FMI) No. **340-40073**¹⁸ fue segregado del folio de matrícula matriz No. **340-4401**¹⁹ perteneciente al predio de mayor extensión denominado “Finca Las Flores” que actualmente se

¹⁸ [FMI 340-40073 LAS FLORES.pdf](#)

¹⁹ [FMI 340-4401 LAS FLORES MATRIZ \(CERRADO\).pdf](#)

encuentra en estado “CERRADO”; en cuanto a los orígenes de este último predio, de acuerdo con el certificado de libertad y tradición del mismo, se extraen los siguientes antecedentes relevantes:

- Cabida y linderos

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
UNA FINCA DENOMINADA LAS FLORES, UBICADA EN SAN ONOFRE DE 233 CABUYAS DE SUPERFICIE, CON 3 DIVISIONES, CERCADA DE PASTOS ARTIFICIALES, CORRALES, AGUADAS, CASAS Y DEMAS ANEXIDADES, ALINDERADA ASI: NORTE, PREDIO I GABRIEL DE LA ESPRIELLA Y JOSE BERRIO TAPIA; POR EL ESTE, JUSTINO THERAN, LUIS BAROLO THERAN, BENITO PAUTT, LUCIO VALIENTE, LUIS JULIO Y ROGELIO AYALA; SUR, ARROYO DE TOROBE DE POR MEDIO, CON CELESTINO JULIO Y JOSE JULIO BERRIO; OESTE, CON SUCESTORES DE ESTEBAN BERRIO RAMOS, ADRIANO RICARDO JULIO, DOMINGA Y MATILDE OZUNA VICTOR SANTANA. LA SUPERFICIE ACTUAL DEL SGTES INMUEBLE CON LOS SGTES LINDEROS ES DE 233HTS MAS 7.485MTS2. LINDEROS: POR EL NORTE, CON CAMINO DE PALO ALTO CONDECE A BUENOS AIRES Y FINCA DE JOSE VERBEL ZARZA; ESTE, O PROPIEDADES DE LUIS THERAN, DE DEMETRIO LUNA, DE FRANCISCO PAUTT, DE LUIS JULIO Y DE ROGELIO AYALA; OESTE, COI PROPIEDADES DE LOS HEREDEROS DE MATILDE OZUNA, DE JULIA OZUNA Y DE JUAN BERRIO; SUR, CON PROPIEDAD DE JORGE ECHEVERRY CADAVID Y ASOCIADOS.

- **Anotación 1:** DOC. SENTENCIA DEL 18/11/1958 JUZGADO 2 DE SINCELEJO ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA DE: JUZGADO SEGUNDO DE SINCELEJO A: BERRIO BLANCO ANSELMO
- **Anotación 5:** DOC. ESCRITURA 197 DEL 10/4/1979 NOTARIA 1 DE SINCELEJO ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL. A: BELLO JULIO DE BERRIO PETRONA A: BERRIO BLANCO ANSELMO
- **Anotación 8:** DOC. SENTENCIA DEL 5/12/1985 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 SUCESION ADJUDICACIÓN
- DE: BERRIO BLANCO ANSELMO
A: BERRIO BELLO BRUNO MARTIN X
A: **BERRIO BERRIO BUENAVENTURA**
A: BERRIO BERRIO EQUICIO
A: BERRIO BERRIO IGNACIO
A: BERRIO BELLO NILA
A: BERRIO BELLO SUSANA
A: BERRIO BELLO VICIA
A: BERRIO MERCADO GRIMALDO
A: BERRIO BERRIO TEOFILA
A: BERRIO MERCADO MARTHA
A: BERRIO SOLENO ODILON
A: BERRIO SOLENO JUAN
A: BERRIO BERRIO JUSTO GERMAN
- **Anotación 11:** DOC. ESCRITURA 299 DEL 28/12/1991 NOTARÍA UNICA DE SAN ONOFRE ESPECIFICACION: DIVISIÓN MATERIAL ADJUDICACION SE CIERRA ESTE FOLIO VER MATRICULA 310-40073 Y 340-40080
DE: BERRIO BERRIO BUENAVENTURA
DE: BERRIO BERRIO IGNACIO
DE: BERRIO BERRIO JUSTO GERMAN
DE: BERRIO BELLO VICIA DE: BERRIO BELLO NILA
DE: BERRIO VDA.DE LA ROSA SUSANA
DE: BERRIO MERCADO MARTHA
DE: BERRIO MERCADO GRIMALDO
DE: BERRIO SOLENO ODILON
DE: BERRIO SOLENO JUAN
A: **BERRIO VDA. DE DE LA ROSA SUSANA**

Bajo ese entendido se extrae que el predio “Las Flores” objeto de proceso se originó a partir de la división material del predio de mayor extensión “Finca Las Flores”, mediante Escritura Pública No. 299 del 28/12/1991, a favor de la aquí solicitante, señora Susana Berrios Vda. de De La Rosa, en virtud de la cual se segregó el folio de matrícula No. **340-40073**; sobre la situación jurídica del mencionado inmueble se observa en el certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria No. **340-40073**²⁰ obrante

²⁰ [FMI 340-40073 LAS FLORES.pdf](#)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

en el dossier, que actualmente se encuentra en estado "ACTIVO", presenta los siguientes antecedentes relevantes:

- **Cabida y linderos:** DONALDO ACOSTA CERVANTES, ADQUIRIRIO POR COMPRA DE JUAN BERRIO SOLENO, ODILON BERRIO SOLENO, GRIMALDO BERRIO MERCADO Y MARTHA BERRIO MERCADO, SEGUN ESCRITURA 287 DE 05-12-91, NOTARIA DE SAN ONOFRE, REGISTRADA EL 13-05-92, FOLIO 340-0004.401. 02.- GRINALDO, ODILON, JUAN Y MARTHA BERRIO, HABIAN ADQUIRIDO EN COMUNIDAD CON EQUICIO, BUENAVENTURA, TEOFILA, JUSTO GERMAN, IGNACIO, NILA, SUSANA, VICIA Y BRUNO MARTIN BERRIO, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO SUCESORIO DE ANSELMO BERRIO BLANCO, CUYA CUENTA DE PARTICION ADJUDICACION Y SENTENCIA APROBATORIA DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. DE SINCELEJO, DE 05-12-85, INSCRITA EL 06-06-91, FOLIO 340-004401.- 03.- ANSELMO BERRIO, BLANCO, HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, QUE MANTENIA CON PETRONA BELLO JULIO DE BERRIO, SEGUN ESCRITURA 197 DE 10-04-79, NOT. 1. DE SLEJO. REGISTRADA EL 03-04-81, FOLIO 340- 0004.401.- 04.- EL INMUEBLE HABIA SIDO ADQUIRIDO POR ANSELMO BERRIO BLANCO POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA DEL JUZGADO 2. DE SLEJO. DE FECHA 18-11-58. INSCRITA EL 28-11-58. LIBRO 1., TOMO 4., FOLIOS 77 A 78, PARTIDA 54.-
- **Anotación 1:** DOC. ESCRITURA 299 DEL 28/12/1991 NOTARÍA UNICA DE SAN ONOFRE
ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL ADJUDICACION SE CIERRA ESTE FOLIO VER MATRICULA 310-40073 Y 340-40080
DE: BERRIO BERRIO BUENAVENTURA
DE: BERRIO BERRIO IGNACIO
DE: BERRIO BERRIO JUSTO GERMAN
DE: BERRIO BELLO VICIA DE: BERRIO BELLO NILA
DE: BERRIO VDA.DE LA ROSA SUSANA
DE: BERRIO MERCADO MARTHA
DE: BERRIO MERCADO GRIMALDO
DE: BERRIO SOLENO ODILON
DE: BERRIO SOLENO JUAN
A: BERRIO VDA. DE DE LA ROSA SUSANA
- **Anotación 2:** DOC.: ESCRITURA 247 DEL 12-11-2003 NOTARIA UNICA DE SAN ONOFRE
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA
DE: BERRIO DE DE LA ROSA SUSANA
A: ZARZA WILCHES MONICA AGUSTINA
- **Anotación 3:** DOC. ESCRITURA 080 DEL 04-06-2004 NOTARIA UNICA DE SAN ONOFRE
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA
DE: ZARZA DE BALSEIRO MONICA AGUSTINA
A: MESA JARAMILLO LUIS ENRIQUE
- **Anotación 4:** DOC. ESCRITURA 247 DEL 16/05/2008 NOTARÍA UNICA DE SAN ONOFRE
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA
DE: MEZA JARAMILLO LUIS ENRIQUE
A: ABAD DIAZ JHON JAVIER
- **Anotación 5:** DOC. RESOLUCIÓN 001 DEL 11/05/2010 ALCADIA DE SAN ONOFRE
ESPECIFICACION: DECLARATORIA DE ZONAS DE INMINENCIA DE RIESGO DE DESPLAZAMIENTO Y DE DESPLAZAMIENTO FORZADO (LIMITACIÓN DE DOMINIO)
DE: COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL MUNICIPIO DE SAN ONOFRE, SUCRE
- **Anotación 6:** DOC RESOLUCION ADMINISTRATIVA 004 DEL 12-04-2011 ALCALDIA DE SAN ONOFRE
ESPECIFICACION: AUTORIZACIÓN DE ENAJENAR DADA POR EL COMITE DE ATENCION DE LA POBLACION DESPLAZADA. COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA DEL MUNICIPIO DE SAN ONOFRE (OTRO)
DE: COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL MUNICIPIO DE SAN ONOFRE, SUCRE
A: ABAD DIAZ JHON JAVIER
- **Anotación 7:** DOC: ESCRITURA 028 DEL 12-01-2011 NOTARIA UNICA DE SAN ONOFRE
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL
DE: COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL MUNICIPIO DE SAN ONOFRE, SUCRE
DE: ABAD DIAZ JHON JAVIER
A: GONZALEZ GONZALEZ PAOLA ALEXANDRA
- **Anotación 8:** DOC: ESCRITURA 028 DEL 12-01-2011 NOTARIA UNICA DE SAN ONOFRE
ESPECIFICACION: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA DE RESERVA 34 HAS + 5520 M2

- A: ABAD DIAZ JHON JAVIER
- **Anotación 10:** DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 004 DEL 12-04-2011 ALCALDIA DE SAN ONOFRE
ESPECIFICACION: 0928 AUTORIZACION DE ENAJENAR DADA POR EL COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL MUNICIPIO DE SAN ONOFRE, SUCRE
DE: COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL MUNICIPIO DE SAN ONOFRE, SUCRE
A: ABAD DIAZ JHON JAVIER
 - **Anotación 11:** DOC: ESCRITURA 029 DEL 12-01-2011 NOTARIA UNICA DE SAN ONOFRE
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
DE: ABAD DIAZ JHON JAVIER
A: PACHECO ARROYO CECILIA RAQUEL
 - **Anotación 13:** DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 028 DEL 29/09/2011 ALCALDIA DE SAN ONOFRE
ESPECIFICACION: AUTORIZACIÓN DE ENAJENAR DADA POR EL COMITE DE ATENCION DE LA POBLACION DESPLAZADA. COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA DEL MUNICIPIO DE SAN ONOFRE (OTRO)
DE: COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL MUNICIPIO DE SAN ONOFRE, SUCRE
A: PACHECO ARROYO CECILIA RAQUEL
 - **Anotación 14:** DOC: ESCRITURA 390 DEL 21-12-2011 NOTARIA UNICA DE SAN ONOFRE
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA EL PREDIO CONTINUA CON LA MEDIDA DE PROTECCION DADA POR EL COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA DEL MUNICIPIO DE SAN ONFRE
DE: PACHECO ARROYO CECILIA RAQUEL
A: INVERSIONES TAPIAS VILLAMIZAR S.A.S- INVERSIONES TAVI S.A.S
 - **Anotación 15:** DOC: ESCRITURA 211 DEL 05-02-2013 NOTARIA PRIMERA DE BARRANQUILLA
ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
A: BANCOLOMBIA S.A.
 - **Anotación 16:** DOC: RESOLUCION 00776 DEL 13-06-2016 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE SINCELEJO
ESPECIFICACION: PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 13 No. 2 DECRETO 4829 DEL 201 POR LA CUAL SE INICIA FORMALMENTE EL ESTUDIO DE UNA SOLICITUD DE INCLUSION DE UN PREDIO EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE. (MEDIDA CAUTELAR)
 - **Anotación 16:** DOC: RESOLUCION 00776 DEL 13-06-2016 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE SINCELEJO
ESPECIFICACION: PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 13 No. 2 DECRETO 4829 DEL 201 POR LA CUAL SE INICIA FORMALMENTE EL ESTUDIO DE UNA SOLICITUD DE INCLUSION DE UN PREDIO EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE. (MEDIDA CAUTELAR)

En este punto conviene precisar preliminarmente que del citado folio de matrícula inmobiliaria se segregó la matrícula **No. 340-106910** con ocasión a la compraventa parcial mediante Escritura Pública No. **028 del 12/01/2011 (ver anotación 7)**, por la cual se efectuó la venta parcial del predio "Las Flores" equivalente a 12 hectáreas entre los señores Jhon Javier Abad Díaz (vendedor) y Paola Alexandra González González (compradora); así, del citado folio de matrícula segregado se evidencian los siguientes antecedentes relevantes:

- **Anotación 1:** DOC: ESCRITURA 028 DEL 12-01-2011 NOTARIA UNICA DE SAN ONOFRE
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL DE: COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL MUNICIPIO DE SAN ONOFRE, SUCRE
DE: ABAD DIAZ JHON JAVIER
A: GONZALEZ GONZALEZ PAOLA ALEXANDRA
- **Anotación 2:** DOC. RESOLUCIÓN 001 DEL 11/05/2010 ALCADIA DE SAN ONOFRE
ESPECIFICACION: DECLARATORIA DE ZONAS DE INMINENCIA DE RIESGO DE DESPLAZAMIENTO Y DE DESPLAZAMIENTO FORZADO (LIMITACIÓN DE DOMINIO)
DE: COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL MUNICIPIO DE SAN ONOFRE, SUCRE
- **Anotación 3:** DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 42 del 3-10-2014 ALCALDIA DE SAN ONOFRE
ESPECIFICACION: 0928 AUTORIZACION DE ENAJENAR DADA POR EL COMITE MUNICIPAL



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL MUNICIPIO DE SAN ONOFRE, SUCRE

DE: COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL MUNICIPIO DE SAN ONOFRE, SUCRE

A: GONZALEZ GONZALEZ PAOLA ALEXANDRA

- **Anotación 5:** DOC: ESCRITURA 035 del 20-03-2015 NOTARIA UNICA DE SAN ONOFRE
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION
DE: GONZALEZ GONZALEZ PAOLA ALEXANDRA
A: ALFREDO CHAMAT BARRIOS, CIRO SAID LAZARO FINAMORE Y MAGIN JOSE ORTEGA PAREJA

De lado se acopió al expediente estudio jurídico del título elaborado por la Superintendencia de Notariado y Registro²¹, comunicando que, en efecto, la naturaleza jurídica del predio “Las Flores” proviene del régimen privado, de acuerdo con los antecedentes contenidos en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente; de igual forma, la Agencia Nacional de Tierras en informe rendido ante esta Colegiatura²² señaló textualmente la citada Agencia estatal:

“(…) el numeral 1° del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 dispone que la propiedad privada sobre la extensión territorial respectiva se prueba de dos maneras: i) El título originario que no haya perdido vigencia, esto es, el acto mediante el cual el Estado se desprende del dominio en favor de los particulares, o ii) la cadena de transferencias del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores a 1974.

Habida cuenta de lo ilustrado anteriormente, en cuanto a la naturaleza jurídica del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 340-40073, se procedió a verificar en la ventanilla única de registro, evidenciando que el predio denominado “Las Flores”, identificado con la precitada matrícula inmobiliaria, fue segregado del folio matriz No. 340-4401, por lo tanto se procedió a revisar el FMI en comento, encontrando que la anotación primera del respectivo instrumento público, registra en la anotación primera lo siguiente:

ANOTACIÓN: Nro. 1 Fecha: 28-11-1958 Radicación: SN DOC: SENTENCIA SN DEL 18-11-1958 JUEZ.2. DE SINCELEJO. ESPECIFICACION: 180 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio Titular de dominio incompleto) DE: JUZGADO SEGUNDO DE SINCELEJO. A: BERRIO BLANCO ANSELMO.

Por lo anterior se puede colegir que el predio identificado con matrícula **No. 340-4401, es presuntamente privado, de conformidad con la sentencia SU 288 de 2022**, si bien los bienes baldíos son imprescriptibles por antonomasia y solo pueden otorgarse por el Estado, mediante adjudicación. El máximo tribunal constitucional también manifestó en la precitada sentencia de unificación lo siguiente: (…)"la Sala reconoce (ii) que algunas sentencias de pertenencia han cumplido la finalidad de asegurar el acceso a la tierra a pequeños propietarios y que, desconocerlos, podría afectar intensamente la estabilidad de las relaciones sociales, finalidad última de la seguridad jurídica. Lo contrario sería asumir como válido que el pequeño cultivador sea sometido a un cuestionamiento indefinido en el tiempo sobre sus derechos, situación que choca con el Estado social de derecho dada la garantía material y no meramente formal de los derechos que se prohíjan" (...)

Por lo anterior, siendo clara la naturaleza jurídica privada del predio identificado con folio de matrícula matriz No. 340-4401, corresponde **en consecuencia señalar que, el folio 340-40073, derivado del mismo, le es atribuible también su condición de presunto privado**, bajo la misma fórmula transaccional del artículo 74 de la ley 160 de 1994. No obstante, se acogerá y acatará la decisión que asuma la judicatura de acuerdo a la lectura e interpretación que haga del caso en comento, a la luz de los criterios hermenéuticos entregados por la sentencia SU 288 del año 2022, con fundamento en las facultades asignadas por la justicia transicional en el marco del proceso de restitución que comprende la aclaración de este tipo de situaciones. Se puede indicar en consecuencia **que el predio con FMI No. 340-40073 es presuntamente privado.**"

Ahora con relación al área del predio que se pretende restituir, se aportaron las siguientes:

²¹ Estudio jurídico de título FMI 340-40073 elaborando por la Superintendencia de notariado y registro (PDF Expediente digital 03 página 257-265 y s.s.)

²² Consecutivo 13 Portal web tierras



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

Área Georreferenciada por parte de la Unidad de Tierras (URT): **48 Has 6065 m2**
Área Registral: **44 Has 3333 m2**
Área catastral: **46 Has 7837 m2**

En lo que respecta a la extensión del predio solicitado, de conformidad con el Informe Técnico Predial elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras, se verifica que el área georreferenciada equivale a **48 Has 6065 m2**; extensión superficial que difiere de la reportada a nivel registral (44 Has 3333 m2) y catastral (46 Has 7837 m2); diferencia que, según el citado informe, se justifica a partir de los métodos de medición empleados en su oportunidad.

Adicionalmente se precisa que el derecho que se depreca en esta oportunidad deriva de la compra y adjudicación por división material efectuada mediante Escritura Pública No. 299 del 28 de diciembre de 1991²³ a favor de la aquí solicitante Susana Berrio, debiendo destacar además que en el referido instrumento público se señala como área aproximada la de 44 Has 3333 m2 la cual coincide con la información consignada en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

Dado lo anterior y en atención a la diferencia en el área reportada entre la georreferenciación realizada por la Unidad de Restitución de Tierras y los Entes Estatales mencionados es menester señalar que esta Corporación adoptará, para efectos del presente estudio como área del predio Las Palmas la de **48 Has 6065 m2** al ser la verificada en terreno por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras entidad que, como gestor catastral, que afirma, utiliza métodos de precisión con equipos GPS y que se efectuó en diligencia guiada por el extremo solicitante, quien, según consta en el Informe Técnico adosado con la presente solicitud, dentro del cual, señala la Unidad de Restitución de Tierras las diferencias en el área, se deben a los diferentes métodos de captura de la información y escala de trabajo, debiendo resaltar que no se reportaron traslapes o superposiciones con predios vecinos.

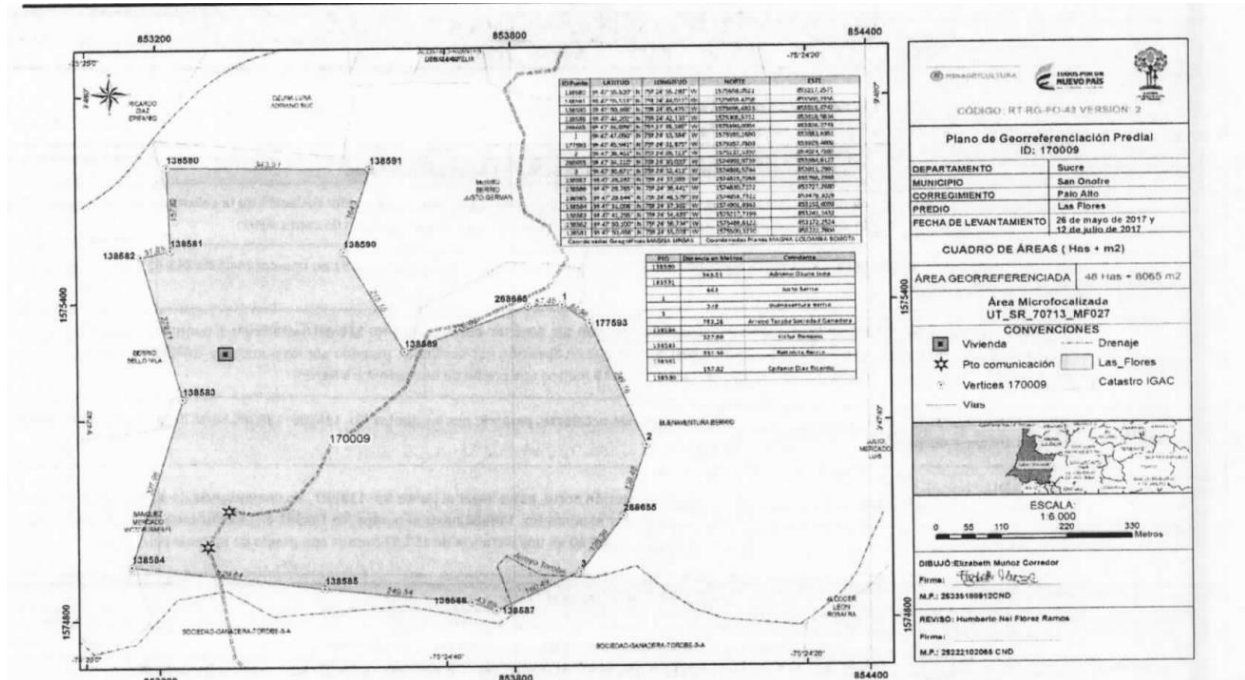
En ese sentido, de conformidad con el informe de georreferenciación, el predio “Las Flores”, se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas geográficas:

NORTE:	Partiendo del punto No 138580 en línea recta, siguiendo dirección oriente, hasta llegar al punto No 138591 en una distancia de 343,51 metros con predio de Adriano Ozuna Luna
ORIENTE:	Partiendo del punto No 138591 en línea quebrada, siguiendo dirección sur, pasando por el punto No 138590 hasta llegar al punto No., 138589 en una distancia de 379 metros con predio de Justo German Berrio. Continúa en dirección noroccidente pasando por los puntos No. 268665, 1, 177593, 2, 268655, 3 hasta llegar al Punto No 138587 en una distancia de 1019 metros con predio de Buenaventura Berrio.
SUR:	Partiendo del punto No 138587 en línea recta, siguiendo dirección occidente, pasando por los puntos No 138586, 138585 hasta llegar al punto No 138584 en una distancia de 66, 77 metros con el Arroyo Torobé

²³ Copia de Escritura Pública No. 299 de 028 de diciembre de 1991 de Bruno Martín Berrio Bello y Equicio Berrio Berrio a favor de sus hermanos mancomunado (PDF Expediente digital 01 página 101-106; 293)

OCCIDENTE: Partiendo del punto No 138584 en línea quebrada siguiendo dirección norte, hasta llegar al punto No. 138583, en una distancia de 327,96 con predio de Víctor Banques Mercado, continua en dirección norte pasando por el punto No. 138582, hasta el punto No 138581 en una distancia de 331 con predio de Nila Berrío, continua en dirección norte hasta llegar al punto No 138580 en una distancia de 157,82 metros con predio de Epifanio Ricardo Díaz

De lado se ilustra su ubicación a partir de la siguiente instantánea:



De otra arista, preliminarmente se comunicó por parte de la Unidad de Restitución de Tierras que el predio se encontraba dentro de una zona de exploración de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), sin embargo, dentro del trámite se acopió informe rendido por esta última entidad del cual se extrae que las coordenadas del predio Las Flores no se hallan dentro de algún contrato de hidrocarburos toda vez que las mismas están en área disponible denominada “SN 95” lo que significaría que no ha sido objeto de asignación y por lo tanto no se realizan operaciones de exploración, producción o de evaluación técnica; de manera tal que no existe consecuentemente afectación de ninguna clase, ni limitación a los derechos de las víctimas.

4.8.2 RELACIÓN DE LA SOLICITANTE CON EL PREDIO

Identificado el inmueble objeto del proceso es del caso establecer la relación de la solicitante con aquél, precisando que de conformidad con lo instituido por la Ley 1448 de 2011, corresponde a la gestora acreditar mediante prueba siquiera sumaria su calidad de propietaria, poseedora u ocupante del predio cuya restitución pretenda y de ese estudio se verifica que la señora Susana Berrío Viuda de De La Rosa figuró como titular del derecho real de dominio sobre el predio “Las Flores”, el cual, se indica, explotó hasta el momento de su salida definitiva de la zona; de esta manera, se acredita preliminarmente la legitimidad que ostenta para ejercer la presente acción de restitución, conforme lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

4.7.3. CONTEXTO DE VIOLENCIA

Con la finalidad adicional de contribuir a la reconstrucción de memoria uno de los objetivos de la Justicia Transicional, pertinente resulta definir el contexto de violencia que rodeó al municipio de San Onofre, departamento de Sucre, lugar donde se encuentran ubicados los predios objeto del proceso.

Por lo tanto, previamente es menester citar, un informe del Centro Nacional de Memoria Histórica²⁴, dando cuenta del diagnóstico del conflicto armado registrado en el municipio de San Onofre, Departamento de Sucre. Así relata el informe en lo que resulta relevante para el caso que ahora ocupa la atención:

“Entre 1997 y 2005 este pueblo de Sucre fue sede y diana de los peores vejámenes de los paramilitares: campesinos desterrados, niñas y mujeres abusadas y control de la vida social. Solo hasta hace tres años los Sanofrinos empezaron a conmemorar a los que no sobrevivieron a esa época. Este relato acompaña a las víctimas en su tercer encuentro y esboza un pueblo que empieza a hacer memoria.

La madre de Rosa aún tiene miedo. No le gusta que su hija esté metida de cabeza y corazón en la reparación a las víctimas de este pueblo abusado. Teme por sus tres nietos: ¿Y si los niños se quedan sin mamá? Teme repetir el dolor y la impotencia que vivió cuando los paramilitares le mataron a su marido y la dejaron a la intemperie con cinco hijos. A Rosa, la mayor, con apenas quince años, le tocó jugar el papel de padre y madre: “Se metió en una coraza y no soltaba al más chiquito. No sabía que en vez de ‘apechichar’ lo que teníamos que hacer era ponerle el pecho a la brisa”.

De eso se acordó Rosa América Morelos mientras revisábamos, en su despacho, los últimos documentos para la conmemoración a las víctimas de San Onofre, Sucre. Rosa es el enlace municipal de víctimas y atiende decenas de personas cada día desde la Casa de la Justicia. Antes de que empezara la jornada de discursos, música y actos simbólicos que integró a la comunidad de 13 corregimientos y a la cabecera urbana de San Onofre, Rosa me puso al tanto de la situación de su pueblo.

Después de la desmovilización del Bloque Héroes de Montes de María en 2007 y de la desaparición de Rodrigo Mercado Pelufo, alias “Cadena”, uno de los jefes paramilitares que se obsesionó con ser el dios controlador y demonio destructor de San Onofre, este municipio, el segundo más grande de Sucre, que hoy cuenta con 67 mil habitantes, empezó a agruparse en organizaciones de víctimas que buscan la reparación integral a la que tienen derecho por parte del Estado colombiano.

Hoy hay 47 organizaciones que suman 27 mil víctimas. Algunas conforman la Mesa de Participación Efectiva de Víctimas del municipio. No todas han sido reparadas. La mayoría fue desterrada por los paramilitares entre 1997 y 2005, y hoy afrontan una nueva amenaza de abuso: los abogados o tramitadores que quieren sacarles plata bajo la promesa de que van a agilizar sus procesos. “¡No se dejen engañar!”, les habló con voz alta Rosa durante el acto conmemorativo. “Les agradezco que tengan paciencia. Los procesos no son complejos, solo lentos. Vengan a mi oficina, ustedes saben que yo soy su amiga”.

Obra en el expediente el Informe de Riesgo No. 010-13 A.I.²⁵, emitido el 15 de marzo de 2013 por la Defensoría del Pueblo en el cual se describe el interés que representa

²⁴ <https://centrodememoriahistorica.gov.co/tag/sucre/>

²⁵ Copia de Informe de Riesgo No. 010-13 Alerta Temprana de la Defensoría Pública (PDF Expediente digital 01 página 458)

para el narcotráfico los municipios de Coveñas, Santiago de Tolú y San Onofre y sus respectivos corregimientos. Allí se dice lo siguiente:

“Por su parte, la geografía económica de conflicto tiene como eje estructurante la cadena productiva de la coca. En ella cada región cumple una función específica dentro de la división económica y social del espacio que se establece en torno a esa cadena, mientras sostiene conexiones con otros. En esa geografía, el golfo de Morrosquillo, al igual que otras zonas costaneras en la región caribe, ofrecen ventajas para el almacenamiento y exportación del clorhidrato de cocaína hacia Centro América y el tráfico de armas por condiciones geográficas tales como acceso al mar, la existencia de manglares – que facilita el ocultamiento de mercancía, lanchas y gasolina – y las difíciles condiciones de acceso vial.

Esta función dentro de una división espacial del trabajo no es un hecho reciente en el golfo. Ello tiene varios antecedentes. En la década de los ochenta el Cartel de Medellín adquirió fincas en la zona costanera (entre Berrugas y Rincón) que sirvieron de lugares de refugio y fueron adaptadas para operaciones aéreas y la exportación de droga (desde las islas Titipán y Múcura) a través de distintos medios de transporte. A mediados de la década de los noventa, otras facciones de narcotraficantes se asentaron en el corregimiento de Berrugas y reclutaron la población local que había conocido las antiguas rutas del cartel. Durante el periodo de dominio del Bloque Héroes de los Montes de María (hasta 2005) se registró el despojo de tierras en las zonas de playa y norte de San Onofre desde donde se manejaba el tráfico de droga y éste se hizo al control de las rutas de exportación. (...)

Al interior de la subregión esa geografía económica también provoca un ordenamiento referido tanto al mercado externo como al interno (usualmente conocido como microtráfico) que determina los niveles de violencia. En relación con el primero, mientras que el municipio de Coveñas es lugar de tránsito, los municipios de San Onofre y Tolú son lugares de embarque y exportación. La franja territorial entre San Antero (Cordoba) y el primero de tales municipios es el eje de conectividad entre Lorica y el resto del golfo de Morrosquillo, así como punto secundario de distribución hacia las diferentes rutas que se han establecido. Por su parte los municipios de Tolú y San Onofre son lugares de almacenamiento y exportación”

Pelona, Libertad y Sabanas de Mucacal son territorios para la movilidad de sus integrantes.”

En un artículo publicado el 5 de diciembre del 2008²⁶, el diario El Tiempo, notició sobre los abusos a los que constantemente eran sometidos los pobladores de San Onofre, en mayor medida las mujeres, por cuenta de los grupos paramilitares que hicieron presencia en esa zona hasta el año 2005:

Abusos sexuales cometidos por 'para' dejaron amargos recuerdos a las mujeres de San Onofre (Sucre)

Marco Tulio Pérez Guzmán, alias 'El Oso', capturado hace cuatro años y sometido hoy a Justicia y Paz, dejó heridas abiertas en corregimientos y veredas del norte de Sucre, donde ejerció su dominio.

Por: REDACCION EL TIEMPO 05 de diciembre 2008 , 12:00 a. m.

Según denunciaron algunas mujeres de la región, fueron sometidas a toda clase de vejámenes: desde atropellos sexuales hasta la explotación laboral; pasando por la agresión física y el escarnio público.

²⁶ <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-4708291>



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

En Libertad, corregimiento de San Onofre, se concentra gran cantidad de estas víctimas. Allí estuvo EL TIEMPO y conoció de sus protagonistas varias de estas historias.

"Ese tipo se aprovechó de una sobrina mía de 13 años, en Paloalto (vereda). Un día llegó y la mamá le puso la queja de que la pelada no le quería reconocer que tenía novio.

"Tranquila señora, que ella a mí sí me dice la verdad, me la voy a llevar y luego se la traigo, le dijo. A los tres días la regresó tras abusar de ella sexualmente y amenazarla de muerte para que no contara nada a la familia", relató el tío de la niña, un mototaxista.

Una mujer rompe en llanto al recordar el 31 de diciembre del 2003, cuando a las 9 de la mañana, en plena plaza de Libertad, 'El Oso' azotó hasta el cansancio a su nieta de 31 años, Laudith Herrera, madre de cuatro hijos. "Un día antes ella peleó con el esposo en un baile y le pegó con una botella. Alguien del pueblo se lo dijo a 'El Oso', y vino a buscarla. Cuando la encontró empezó a azotarla sin compasión.

"Todo el mundo veía, pero nadie se atrevía siquiera a decir: 'Déjala'. Uno de sus hombres fue el que se la quitó. De no hacerlo, la mata".

Ese fin de año, con heridas en todo el cuerpo, Laudith tuvo que abandonar el pueblo. "Cuando dejó de golpearla le hizo un disparo cerca de los pies y le dijo: Esto es para que respetes, te salvas (de la muerte), pero te vas de aquí. Tienes tres horas para marcharte". No sé qué tenía contra mi muchacha, ella se fue y más nunca regresó", dice la abuela.

También en el poblado recuerdan la historia de dos vecinas, que luego de sostener una riña fueron castigadas por 'El Oso' con trabajos forzados. Se las llevó a su campamento de Las Brisas a hacerle oficios, sin pagarles un solo peso. "Tuve que lavar unos 400 uniformes camuflados", dice una de ellas. La otra tuvo que encargarse del aseo y la cocina.

"En la noche se alternaba en la cama con cada una de nosotras. Eso de llevar mujeres a su campamento o a las fincas de él o de 'Cadena' (el jefe paramilitar de Sucre) a trabajar gratis y después tener sexo, lo vivimos muchas aquí, y hasta por 15 días seguidos, pero todavía hay miedo para frentear las cosas", añade una de las dos vecinas.

De la furia de 'El Oso' no se salvaban ni las mujeres mayores. A sus 66 años una recuerda que tuvo que barrer durante 15 días la plaza y el parque central de Libertad, entre 9 y 11 de la mañana, con carteles colgados en el pecho y la espalda que decían: "Esto me pasa por chismosa".

"Alguien al que seguramente yo no le gustaba le dijo que me ponía a levantar calumnias sobre infidelidades. Eso fue suficiente para que me castigara. Quedé enferma porque me insolé", señala la mujer.

(...) El 11 de mayo del 2003, San Onofre amaneció sin uno solo de los más conocidos miembros de su comunidad homosexual. A las 5 de la mañana dos camionetas cuatro por cuatro, de vidrios oscuros, los recogió casa por casa, y emprendió con ellos un viaje del cual creyeron al comienzo que no tendrían regreso. El grupo lo integraban unos 16 jóvenes entre los 15 y los 26 años, que según la invitación recibida un día antes, se iban a reunir con 'El Oso'.

Las represiones de los paramilitares a los homosexuales hicieron temer a estos muchachos, y a sus familias, que podrían estar en la antesala de un acto masivo de exterminio. Los temores se disiparon un tanto cuando llegaron a la vereda Alto Julio, y 'El Oso' les dijo: "Queremos divertirnos todos, las Auc y la comunidad, esta noche vamos a organizar en la gallera una velada de boxeo en la cual ustedes pelearán entre sí. También participarán en un reinado".

Uno de los participantes reconoció que los trataron bien, pero que siempre tuvo temor. "Con ellos (los paramilitares) uno nunca sabía lo que iba a pasar. A mí finalmente me regalaron 100 mil pesos y puedo echar el cuento". Otro narra que no recibió dinero, y recuerda la angustia que vivió su madre. "Nos vistieron como boxeadores y peleamos. Todos se burlaban, pero yo no le paré bolas porque había que salvar el pellejo".

Adicionalmente, en las Bases de Datos encontradas en la página web del Centro Nacional de Memoria Histórica en documentos estadísticos denominados “Masacres 1980 – 2012” y “Asesinatos Selectivos 1981-2012”²⁷ registra las masacres y asesinatos colectivos ocurridos en el municipio de San Onofre departamento de Sucre entre los años 1989 al 2011 destacándose los siguientes datos:

Día	Mes	Año	Departamento	Municipio	Lugar de Ocurrencia	Tipo de Implicado (1)	Tipo de Implicado (2)	Nº Víctimas
26	3	1989	Sucre	San Onofre	Corregimiento Sabana Mucacal	Desconocidos	Desconocidos	1
17	9	1991	Sucre	San Onofre	Corregimiento Palmira	Grupo Armado No Identificado	Grupo Armado No Identificado	1
28	7	1994	Sucre	San Onofre	Corregimiento Berrugas	Guerrilla	Guerrilla-FARC	2
25	1	1995	Sucre	San Onofre	Arroyo Cascajo-Finca Palmar	Guerrilla	Guerrilla-FARC	2
25	3	1996	Sucre	San Onofre		Desconocidos	Desconocidos	1
4	3	1997	Sucre	San Onofre		Desconocidos	Desconocidos	1
7	3	1997	Sucre	San Onofre	Corregimiento Berrugas	Grupos Paramilitares	Grupos Paramilitares	2
15	4	1997	Sucre	San Onofre	Corregimiento Palo Alto	Grupo Armado No Identificado	Grupo Armado No Identificado	1
7	7	1997	Sucre	San Onofre	Zona Rural	Desconocidos	Desconocidos	1
26	1	1998	Sucre	San Onofre	Corregimiento Pajonal	Grupos Paramilitares	Grupos Paramilitares	1
27	9	1998	Sucre	San Onofre	Cabecera Municipal	Grupo Armado No Identificado	Grupo Armado No Identificado	2
21	10	1999	Sucre	San Onofre	Corregimiento Berrugas	Grupo Armado No Identificado	Grupo Armado No Identificado	1
1	4	2000	Sucre	San Onofre	Veredas La Pava y Las Negras	Grupos Paramilitares	Grupos Paramilitares	3
6	4	2000	Sucre	San Onofre		Desconocidos	Desconocidos	1
26	6	2000	Sucre	San Onofre	Vía a Tolviejo	Grupo Armado No Identificado	Grupo Armado No Identificado	2
31	8	2000	Sucre	San Onofre	Cabecera Municipal	Desconocidos	Desconocidos	1
2	9	2000	Sucre	San Onofre	Zona Rural	Guerrilla	Guerrilla-FARC	1
2	9	2000	Sucre	San Onofre	Caserio Pasacorriendo	Guerrilla	Guerrilla-FARC	2
25	9	2000	Sucre	San Onofre	Cabecera Municipal	Grupos Paramilitares	Grupos Paramilitares	2
9	6	2001	Sucre	San Onofre	Zona Rural	Grupo Armado No Identificado	Grupo Armado No Identificado	2
9	8	2002	Sucre	San Onofre	Zona Rural	Grupo Armado No Identificado	Grupo Armado No Identificado	1
8	10	2002	Sucre	San Onofre	Corregimiento Pajonal	Grupos Paramilitares	Grupos Paramilitares	1
25	4	2003	Sucre	San Onofre	Vereda Berruguitas	Grupos Paramilitares	Grupos Paramilitares	3

²⁷

<https://www.centrodehistoria.gov.co/micrositios/informeGeneral/basesDatos.html#:~:text=Masacres%201980%2D2012,otros%20como%20espect%C3%A1culo%20de%20horror>

18	7	2003	Sucre	San Onofre	Corregimiento Pajonalito	Grupos Paramilitares	Grupos Paramilitares	3
21	3	2004	Sucre	San Onofre	Corregimiento Berrugas	Grupos Paramilitares	Grupos Paramilitares	2
2	5	2004	Sucre	San Onofre	Corregimiento Palo Alto	Grupos Paramilitares	Grupos Paramilitares	1
29	10	2004	Sucre	San Onofre		Fuerza Pública	Ejército Nacional	1
18	8	2005	Sucre	San Onofre	Corregimiento Palo Alto	Grupo Armado No Identificado	Grupo Armado No Identificado	1
26	9	2005	Sucre	San Onofre	Corregimiento Aguacete	Grupo Armado No Identificado	Grupo Armado No Identificado	1
27	5	2007	Sucre	San Onofre	Corregimiento Plamparejo	Grupos Paramilitares	Grupos Paramilitares	1
12	8	2007	Sucre	San Onofre	Corregimiento Pajonal	Grupo Armado No Identificado	Grupo Armado No Identificado	1
18	5	2010	Sucre	San Onofre	Cabecera Municipal	Grupos Paramilitares	Grupos Paramilitares	1
23	3	2011	Sucre	San Onofre	Zona Rural	Grupos Paramilitares	Grupos Paramilitares	1
14	6	2011	Sucre	San Onofre	Zona Rural	Guerrilla	Guerrilla No Identificada	1

Se concluye entonces que tienen la fuerza probatoria suficiente los elementos de convicción aportados por las diferentes entidades para acreditar la alteración del orden público que asoló gravemente al municipio de San Onofre (Sucre), donde se encuentra ubicado el inmueble solicitado en restitución.

4.7.4. LA CALIDAD DE VÍCTIMA

A continuación, se estudiará la calidad de víctima del conflicto armado de la solicitante y su núcleo familiar, si estos abandonaron forzosamente su predio debido a la situación de violencia que se presentaba en la zona y sobre las razones o circunstancias que les impidió retornar al predio que se pretende en restitución.

En ese orden de ideas, se describe en el libelo de introducción que el desarraigo del fundo objeto de la litis, sobrevino como consecuencia del temor generado por el contexto local de violencia que permeaba la zona rural del municipio de San Onofre, siendo determinante el hecho que, en septiembre del año 1997, la señora Berrio fue víctima de hurto de semovientes al interior de su propiedad por parte de miembros de grupos paramilitares; suceso que impidió su acceso al inmueble debido al temor que persistía por la presencia de los grupos insurgentes quienes, al decir de la solicitante, tenían instalado un campamento de operaciones en el predio colindante de propiedad de su hermana Buenaventura Berrio.

Para esa época, afirma la gestora, el predio Las Flores quedó al cuidado de su administrador señor Roberto Montalvo quien permaneció en el bien hasta el 30 de abril del año 2000 cuando se produce un desplazamiento masivo de los habitantes del sector, como consecuencia de la masacre de varias personas perpetrada por miembros de la estructura paramilitar.

Arguyen que, en ocasión a ello, la solicitante gestionó la compra de una casa en el corregimiento Palo Alto para el señor Montalvo y su familia, por lo que a partir de ese momento quedó la finca abandonada lo cual finalmente conllevó a la pérdida de administración del inmueble.

En relación, a los motivos que dieron lugar a la presente solicitud de restitución de tierras, la señora Susana Berrio Vda, de De La Rosa mujer que para ese momento de la diligencia contaba con 93 años ante el Juez sustanciador, refirió:

“PREGUNTA: ¿Qué tenía en el predio las Flores señora Susana que tenía usted ahí? RESPUESTA: ¿cómo? PREGUNTA: ¿qué hacía usted ahí? RESPUESTA: teníamos arroz teníamos ganado, teníamos ganadito ahí también cerdos, teníamos ahí la finquita más o menos PREGUNTA: ¿usted vivía allá tenía casa de habitación allá en la finca? RESPUESTA: si en la casa de mis padres ellos tenían su casa buena, cuando ellos murieron yo iba con frecuencia allá PREGUNTA: ¿iba con frecuencia o sea que no vivía allá señora Susana? RESPUESTA: **No, no yo no vivía del todo allá porque yo trabajaba en san Onofre** PREGUNTA: **muy bien, ¿y de que trabajaba señora Susana?** RESPUESTA: **yo era maestra** PREGUNTA: docente RESPUESTA: trabajaba ahí sí señor PREGUNTA: ¿hasta qué año trabajó ahí como docente? RESPUESTA: iba los sábados PREGUNTA: los fines de semana RESPUESTA: si PREGUNTA: ¿Y quién quedó en el predio cuidándolo? RESPUESTA: un señor a veces un señor ahí PREGUNTA: ¿no recuerda el nombre de ese señor? RESPUESTA: El que últimamente vivía era **Roberto Montalvo** PREGUNTA: **Roberto Montalvo él era el cuidandero de la finca el que atendía allá** RESPUESTA: si lo que pasa es que él PREGUNTA: si dígame señora Susana dígame yo la escucho RESPUESTA: él era cuidandero y yo le pagaba sus trabajos y todo y él era un señor que todo el tiempo vivió cerca de ahí entonces y yo me fui para allá y se quedó allá conmigo y me hacia los trabajos y yo le pagaba y así PREGUNTA: señora Susana pero ¿cuánto tiempo disfrutó usted la finca las Flores, cuantos años logró usted estar allí yendo a su finca sin ningún problema tranquilamente? RESPUESTA: hasta el 2002 PREGUNTA: ¿porque se acabó la tranquilidad en esa zona señora Susana, cuéntenos? RESPUESTA: se acabó la tranquilidad porque llegaron la gente está que PREGUNTA: ¿qué gente señora Susana? RESPUESTA: como se llamaban ellos los AUC los paramilitares PREGUNTA: los paramilitares RESPUESTA: si señor PREGUNTA: ¿y que hacían esos señores? RESPUESTA: no pude ir más ni los sábados ni nada, si señor PREGUNTA: ¿señora Susana ellos la amenazaban, que hacían? RESPUESTA: ellos pasaban mucho por ahí y entonces entraban así con las molestias aja usted sabe que ellos sabían que, PREGUNTA: ¿ellos alguna vez la amenazaron a usted o a su familia por ser dueños del predio las Flores? RESPUESTA: bueno lo que pasa es que ellos no amenazaron así que te voy a matar y eso, pero pasaban cada rato y aja unas veces se perdieron unas reses y aja siempre molestaban y usted sabe que llegaban al plátano y ahí se sentaban ahí, y directamente para decirme a mi le voy a hacer esto no pero alrededor si PREGUNTA: ¿a los alrededores sí? RESPUESTA: si PREGUNTA: ¿quiénes vivían alrededor de su predio señora Susana? RESPUESTA: una mi hermana, mi hermana no, ella también se quedó con su finca ella no vendió, muchos hermanos míos vendieron, la mayoría todos vendieron, pero mi hermana Buenaventura no vendió así que se quedó con su finca pagada también que nos separaba un alambre que era lo que separaba las dos fincas, ella también tuvo problemas y aja PREGUNTA: ¿y ella porque no vendió señora Susana? RESPUESTA: ¿por qué? PREGUNTA: ¿porque la señora Buenaventura porque no vendió su predio? RESPUESTA: porque ellos se fueron para Caracas y ellos no vivieron todo ese proceso PREGUNTA: ¿estaban por fuera? RESPUESTA: si se fueron Para Caracas los dos PREGUNTA: ¿y los otros hermanos señora Susana si vendieron? RESPUESTA: no los otros hermanos no, una hermana si vendió y los otros también todo el mundo vendió PREGUNTA: ¿y porque vendieron señora Susana? RESPUESTA: a uno le compré yo, a un hermano le compré yo, ¿porque vendieron? **Porque ahí no se podía vivir porque había mucho problema mucha amenaza y entraban y la gente cogió miedo porque aja la cosa estaba peligrosa allá** PREGUNTA: señora Susana cuando decide usted definitivamente desprenderse de su predio, ¿en qué año se acuerda? RESPUESTA: ¿cuándo decidí? PREGUNTA: ¿si en qué año decidió no ir más por allá, en qué año se acuerda? RESPUESTA: **en el 2003 más o menos en el 2003** por ahí PREGUNTA: por allá como en el 2003 RESPUESTA: si, ya no podía ir, ya no yo no podía ir, ya yo no me atrevía a ir porque permanecían por ahí entonces ya yo no me atrevía a ir y últimamente no encontraba quien se quedará allá porque siempre tenía mi cuidandero ahí que trabajaba, pero ya no había quien cuidara no querían quedarse ahí.”

Refiere la solicitante, por un lado, que el fundo objeto de la litis no constituyó su lugar de habitación como quiera que durante esa época se desempeñaba como docente en el casco urbano del municipio de San Onofre, labor que alternaba con la explotación de su parcela que desarrollaba a través de su administrador de nombre Roberto Montalvo; en tal sentido, aduce la deponente que acudía periódicamente al predio “Las Flores” los días sábados a verificar las labores agrícolas que allí se realizaban, hecho que fue corroborado por el señor Roberto Montalvo en declaración rendida ante el Juez de

instrucción cuando indicó: “PREGUNTA: ¿señor Roberto qué relación tuvo usted con el predio las Flores? RESPUESTA: bueno yo entré a las Flores a trabajar y a cuidar, yo era el que ordenaba ahí todo (...) PREGUNTA: ¿señor Roberto y la señora Susana iba por allá por el predio o no iba? RESPUESTA: ella iba si por tiempitos si ella siempre ha pasado con temor y eso, pero ella iba a la casa si PREGUNTA: ¿cada cuánto iba señor Roberto? RESPUESTA: ¿cómo? PREGUNTA: ¿cada cuánto iba? RESPUESTA: a veces iba cada 8 días PREGUNTA: ¿y ella que hacía en esa época señor Roberto, usted se acuerda? RESPUESTA: estaba aquí porque estaba dando clase y eso”

Adicionalmente, relató la solicitante Berrio que, aproximadamente en el año 2002 se vio conminada a abandonar la zona debido al peligro que para ella representaba la presencia de grupos paramilitares quienes, a su decir, pernocaban en la finca vecina de propiedad de su hermana Buenaventura Berrio y amenazaron a su administrador, señor Roberto Montalvo, hecho que conllevó a la pérdida del contacto directo con la tierra debido a que nadie quería laborar en su heredad.

Por su parte, el testigo Roberto Montalvo aseveró que laboró en la parcela Las Flores por espacio de 12 años hasta el año 2002 cuando finalmente decide retirarse de la zona debido a las amenazas recibidas por miembros del grupo paramilitar quienes, a su decir, se encontraban asentados en una base de operaciones ubicada en el predio colindante de propiedad de la señora Buenaventura Berrio, conforme continuó relatando:

“PREGUNTA: ¿cuántos años trabajó ahí tranquilo señor Roberto? RESPUESTA: ¿ahí con la seño? PREGUNTA: sí con la señora Susana RESPUESTA: 12 años PREGUNTA: ¿y por qué se acabó la tranquilidad señor Roberto? RESPUESTA: se acabó la tranquilidad porque Susana es decir las **autodefensas fue la que la desplazó de ahí, pusieron un campamento en el de Buenaventura entonces estaba colindante y estaba ahí entonces llegaban ellos una masacre y nosotros ahí después vinieron a la casa y nos amenazaron me dijeron que me fuera de ahí que si volvían otra vez y me encontraban no iba a quedar entonces yo tuve que irme y abandoné esa finca** y eso una pérdida grandísima porque eso no quedó nadie por ahí, eso se perdió (...) PREGUNTA: ¿muy bien, entonces a usted lo amenazan también las autodefensas y las autodefensas amenazaron a la señora Susana alguna vez? RESPUESTA: no PREGUNTA: ¿alguno de sus familiares de la señora Susana? RESPUESTA: si PREGUNTA: ¿lo amenazaron? RESPUESTA: si claro PREGUNTA: ¿a quién? RESPUESTA: a Buenaventura PREGUNTA: ¿a la señora Buenaventura? RESPUESTA: si PREGUNTA: ¿y porque a la señora Buenaventura? RESPUESTA: **porque como ellos estaban estacionados en las tierras que son de ellos para que yo no fuera para la finca tampoco**, dijeron que no fuera tampoco por allá PREGUNTA: ¿cómo se llama la finca de la señora Buenaventura? RESPUESTA la altura se llama la altura PREGUNTA: ¿la altura? RESPUESTA: si **PREGUNTA: ¿y ustedes dicen que ellos estaban estacionados ahí? RESPUESTA: si estaban estacionados ahí en la finca** RESPUESTA: si PREGUNTA: ¿y a que distancias se encontraban ellos de la finca de la señora Susana? RESPUESTA: ellos eran colindantes ahí como 300 metros más o menos PREGUNTA: como a 300 metros estaban RESPUESTA: si PREGUNTA: ¿usted abandona definitivamente la finca de la señora Susana en que año señor Roberto se acuerda? RESPUESTA: **si como en el 2002 PREGUNTA: en el 2002** RESPUESTA: si señor PREGUNTA: ¿y qué pasó con ese predio señor Roberto? RESPUESTA: eso quedó ahí porque la seño vendió eso mal vendido porque como no había nadie para allá no había quien fuera eso lo vendió mejor dicho mal vendido esa finca. (...) **PREGUNTA: ¿sabe usted si la señora Susana recibió amenazas? RESPUESTA: la seño Susana no recibió amenazas porque ella iba a la finca cada 8 días y cuando eso quedó eso solo y ella entonces no fue y el que estaba ahí era yo”**

Por su parte la señora Buenaventura Berrio, sostuvo que tuvo conocimiento por comentarios de su trabajador, de nombre Juan Salas, que en su predio se encontraba un campamento paramilitar en donde, a su decir, cometían extorsiones e inclusive asesinatos, conforme lo indicó en su declaración rendida ante el Juez de instrucción:

“PREGUNTA: ¿señora Buenaventura entonces la señora Susana logró explotar ese pedio cuántos años ahí tranquilamente? RESPUESTA: bueno figúrese si ella desde el 91 que nos dividimos sería hasta el 2002 o qué sé yo que eso se puso tan malo que ella tuvo que vender PREGUNTA: ¿y porque eso se puso tan malo, explíquenos porque señora Buenaventura? RESPUESTA: bueno malo en la forma en que estaba esa gente por ahí PREGUNTA: ¿qué gente señora Buenaventura? RESPUESTA: bueno de eso no le puedo decir yo, ella y que había los paramilitares porque yo nunca los llegué a ver, yo no los conocí a ellos PREGUNTA: ¿no los vio nunca? RESPUESTA: nunca gracias a Dios nunca los vi, oía los comentarios PREGUNTA: oía por terceras personas RESPUESTA: si, si PREGUNTA: que había paramilitares RESPUESTA: **si, si y que estaban allá en mi finca que nadie se atrevía a ir por ahí porque estaban ellos** PREGUNTA: ¿quién le comentó a usted que los paramilitares estaban en su finca señora Buenaventura? RESPUESTA: **bueno la gente del mismo pueblo y el que vivía ahí que salió por eso, que se llama Juan Salas** PREGUNTA: Juan Salas, ¿era el que vivía en su finca? RESPUESTA: si señor él PREGUNTA: ¿esos paramilitares amenazaron extorsionaron o asesinaron a alguien ahí en el predio suyo o en el de la señora Susana en las Flores? RESPUESTA: no, en el mío oía que llevaban la gente y la extorsionaban allá y después y que, bueno ahí cerquita mataron a un señor que se llama Adolfo Julio y otras 5 personas mataron esa vez ahí cerquita de mi vivienda PREGUNTA: ¿recuerda en que época fue eso en que año sucedió eso señora Buenaventura? RESPUESTA: bueno la verdad es que no se bien para que fecha fue PREGUNTA: cuéntenos señora Buenaventura cual fue el motivo la causa específica **que la señora Susana abandonara definitivamente su predio no fuera más nunca por allá, que pasó?** RESPUESTA: **bueno porque ella agarró porque aja eso se puso malo y lo creo oigo diciendo como que amenazaron al cuidadero que lo hicieron salir de ahí** PREGUNTA: ¿al señor Roberto? RESPUESTA: aja PREGUNTA: ¿y el señor Roberto y la señora Susana pusieron en conocimiento de alguna autoridad esos hechos señora Buenaventura? RESPUESTA: yo no sé no creo, no creo porque uno prefería mejor estar callado que hablar, porque uno no se atrevía estar hablando, uno oía y se tenía que quedar calladito porque aja uno hablaba y creo que la cosa era peor PREGUNTA: ¿y qué pasó entonces con el predio después que ella decide no ir más por allá señora Buenaventura, que paso con el predio las Flores? RESPUESTA: bueno ella lo vendió barato porque más bien eso fue barato (...)”

A pesar de tal incursión la señora Buenaventura aseguró, que no recibió amenazas directas por parte de los ilegales resaltando que para esa época ella se encontraba en el vecino país de Venezuela, conforme continuó relatando:

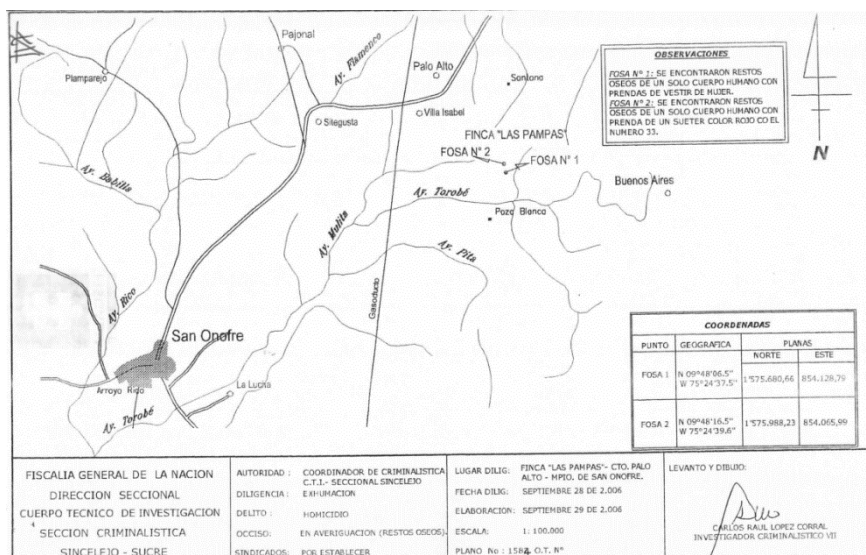
“PREGUNTA: ¿con relación a tema del campamento paramilitar que usted manifiesta, fue instalado en su propiedad cierto directamente? RESPUESTA: si señor si ahí PREGUNTA: ¿usted cuando se instala el campamento hasta que lo retiran, usted tuvo alguna relación directa con la finca en ese tiempo que estuvo ese campamento? RESPUESTA: no señor no PREGUNTA: ¿no tiene conocimiento directo de ese hecho? RESPUESTA: no señor porque iba era mi esposo, pero después él se enfermó de los nervios que ya él no iba al monte, el duró muchos años con los nervios que bueno todavía es la hora que prácticamente no se ha compuesto del todo PREGUNTA: o sea ese campamento se instala cuando el predio de ustedes prácticamente queda abandonado no lo estaban explotando, ¿es eso cierto? RESPUESTA: no, teníamos un cuidadero ahí y teníamos unos animalitos unas vacas, entonces en ese tiempo nos habíamos ido para caracas y dejamos los animalitos ahí y cuando ya eso se mi hermano German a un primo de nosotros para que lo tuviera lo sacaron de allá y ya dejaron la finca sola, no había animales ni nada PREGUNTA: o sea esos animales no se los hurtaron los grupos armados, ¿sino que ustedes se lo vendieron a otras personas? RESPUESTA: si señora así mismo cuando ya lo vendimos no fue que no los quitaron ni nada.”

Ahora, coincidentes resultan los relatos de los señores Roberto Montalvo y Buenaventura Berrio cuando indican que la solicitante se abstuvo de acudir al predio objeto de reclamo aproximadamente desde el año 2002 dado el temor que le generaba la presencia de grupos armados ilegales en cercanías a su propiedad; temor que se acrecentó debido que, para esa anualidad, miembros de grupos paramilitares instalaron un campamento de operaciones en la parcela vecina de propiedad de su hermana Buenaventura Berrio donde desarrollaban actividades delictivas como asesinatos y

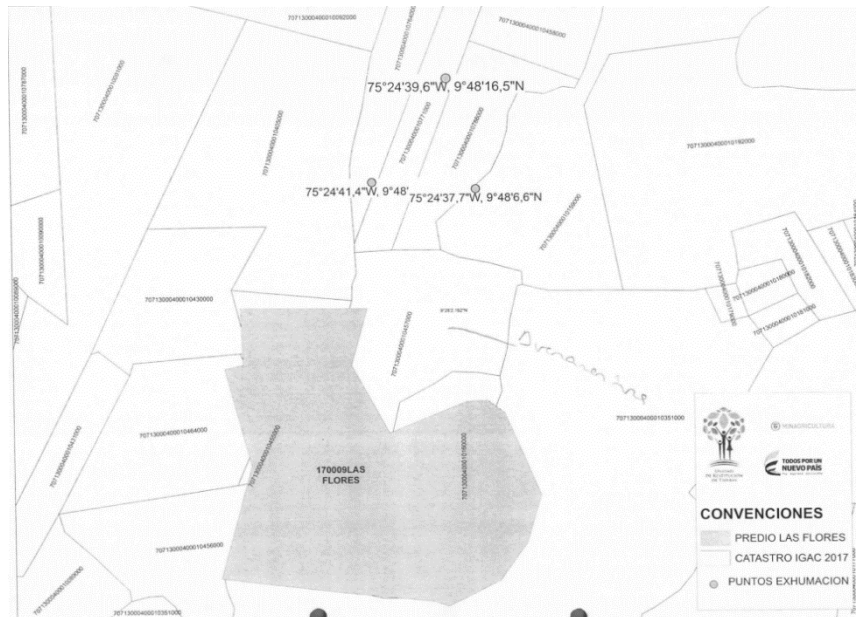
extorsiones; hecho que fue corroborado por el testigo Montalvo quien a su turno expresó que fue objeto de amenazas por parte de los referidos insurgentes mientras laboraba en la parcela Las Flores.

Tales amenazas, al decir del señor Roberto Montalvo, tenían por objeto desalojar el predio “Las Flores” so pena de atentar en contra de su integridad, conforme continuó refiriendo en ante el Juzgado sustanciador: “PREGUNTA: sí señor, usted fue amenazado entonces estando ahí en la finca, ¿quién lo amenazó señor Roberto? RESPUESTA: **aquí nos amenazó las autodefensas** PREGUNTA: ¿quién dirigía esas autodefensas ahí en esa región señor Roberto? RESPUESTA: ¿quién los dirigía a ellos? PREGUNTA: si RESPUESTA: este Darío, el comandante Darío sí señor PREGUNTA: ¿quién más, él solo? RESPUESTA: él solo si PREGUNTA: ¿y usted lo conoció señor Roberto? RESPUESTA: como no lo conocí si PREGUNTA: ¿bueno y ellos fueron a amenazarlo allá donde usted estaba? RESPUESTA: si, si PREGUNTA: y que le dijeron señor Roberto, ¿tenían armas, que le dijeron? RESPUESTA: **me dijeron esto Roberto me desocupas esto si nosotros volvemos y te encontramos aquí entonces no quedan ni los perros, que nos tocó salir y dejar eso abandonado.**”

De lado milita en el dossier informe suscrito por la Subdirección Seccional de Policía Judicial CTI de la Fiscalía general de la Nación²⁸, dando cuenta que en el mes de septiembre de 2006 se llevó a cabo la exhumación de 3 fosas comunes en la zona rural del corregimiento Palo Alto, municipio de San Onofre; tales restos humanos, de acuerdo con las coordenadas suministradas, fueron halladas en la finca “LAS PAMPAS” ubicada en inmediaciones de la parcela “Las Flores”, según se avista en las siguientes gráficas:



²⁸ Ver Página 469 y s.s. Expediente Digital 001.



A su vez, el diario El Tiempo en un artículo publicado el 11 de octubre de 2006 titulado “Otras 17 osamentas en San Onofre”²⁹, notició sobre el hallazgo de once cuerpos encontrados en la zona rural del citado municipio, puntualmente en la finca “LAS PAMPAS”, que habrían sido asesinados por grupos paramilitares entre los años 2004 y 2005, al mando de Rodrigo Mercado Peluffo, alias “Cadena”, según se narra en el aludido artículo:

ARCHIVO 11 de octubre 2006, 12:00 a. m.

Otras 17 osamentas en San Onofre

Otras dos fosas con siete cadáveres fueron encontradas en la finca El Palmar por el DAS de Sucre, el grupo Criminalístico del Área de Identificación Humana y el CTI.



Por: LUZ VICTORIA MARTÍNEZ

11 de octubre 2006, 12:00 a. m.

“Los cuerpos corresponden a seis hombres y una mujer que habrían sido asesinados por paramilitares de Rodrigo Mercado Peluffo, alias Cadena, entre el 2004 y el 2005.

Presentan politraumatismos craneales, ajusticiamiento con arma de fuego y evidencias de haber estado atados en sus extremidades superiores e inferiores y con el rostro vendado. La semana pasada fueron hallados tres cuerpos con las mismas señales.

Con este hallazgo, el fin de semana, ya son 64 las osamentas localizadas en San Onofre. En todo Sucre, en lo corrido de este año van 104.

²⁹ <https://www.eltiempo.com/amp/archivo/documento/MAM-2234880>

Los hallazgos en ese predio, que fue centro de operaciones de Mercado Peluffo, suman 49 restos este año y les corroboran a los investigadores que allí se cometieron algunos de los más atroces crímenes del bloque héroes de los Montes de María, que estaba bajo el mando de Cadena.

Luego de tomar muestras, los restos fueron llevados al Cementerio Central de Sincelejo y depositados en una bóveda.

La finca Las Pampas, en el corregimiento Palo Alto de San Onofre, es el segundo lugar donde más restos se han encontrado: 11. Hace quince días el CTI localizó los de una mujer que habría sido asesinada a machete y los de un hombre ajusticiado cuyo cuerpo se extrajo completo.

Antropólogos forenses han pedido la colaboración a las familias de los más de 3.000 desaparecidos de Sucre para que ayuden a reconocer las prendas de vestir halladas y así poder agilizar la identificación de los desaparecidos en esa década de terror paramilitar que vivió el departamento". (resaltado por la Sala)

Obra igualmente en el expediente un Informe de fecha 6 de octubre de 2016³⁰ elaborado por el Ministerio de Defensa Nacional, Brigada de Infantería de Marina No. 1 comunicando sobre los hechos de violencia ocurridos en el municipio de San Onofre (Sucre) y sus corregimientos de Libertad, Labarcé, Higuerón, Berrugas y Rincón de Mar y puntualmente en el corregimiento de **Palo Alto** entre los años 1994 a 2003, en los siguientes términos:

1. Masacres perpetradas por grupos armados ilegales contra la población civil.

NOMBRE VÍCTIMA	FECHA	LUGAR DE LOS HECHOS	DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS	GRUPO ILEGAL
VÍCTOR ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ JOSE RICARDO CORDOBA ROVIRA	22-SEP-2000	FINCA EL CERRITO CGTO BERRUGAS MUN: SAN ONOFRE DPTO: SUCRE	04 SUJETOS CON BRAZALETES DE LAS FARC DINAMITARON LA FINCA EL CERRITO Y ASESINARON AL SEÑOR VÍCTOR ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ. AL MOMENTO QUE SE RETIRABAN PASARON POR UN CAMPAMENTO DE LA FINCA EL PALMAR Y ASESINARON AL SR JOSE RICARDO CORDOBA ROVIRA.	FARC
ARNOLD JULIO SILGADO ALEX BOTERO AGUDELO	08-AGO-2001	CGTO: PAJONAL MUN: SAN ONOFRE DPTO: SUCRE	SUBVERSIVOS FRENTE 35 FARC ASESINARON CON VARIOS IMPACTOS DE ARMA DE FUEGO A LOS SEÑORES ARNOLD JULIO SILGADO Y ALEX BOTERO AGUDELO.	FARC FRENTE 35
RAMÓN VILLEGAS PINEDA ERNESTO JOSÉ BOTERO MIRIAM GAMBOA	18-FEB-1999	SECTOR: PITA ABAJO MUN: SAN ONOFRE DPTO: SUCRE	FRENTE 37 DE LAS FARC, ASESINARON AL SEÑOR RAMÓN VILLEGAS PINEDA, PROPIETARIO FINCA SAN ANTONIO, ERNESTO JOSÉ BOTERO, CONDUCTOR Y UNA ENFERMERA IDENTIFICADA COMO MIRIAM GAMBOA.	FARC FRENTE 37

³⁰ Oficio Brigada de infantería de Marina No. 1, comando de fuerzas militares de fecha 6 de octubre 2016, contexto violencia San Onofre Sucre (PDF Expediente digital 01 página 167-169)

2. Homicidios perpetrados por grupos armados ilegales contra la población civil.

NOMBRE VICTIMA	FECHA	LUGAR DE LOS HECHOS	DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS	GRUPO ILEGAL
PABLO OSUNA	12-AGO-1996	MUN SAN ONOFRE DPTO SUCRE	SUJETOS AL PARECER INTEGRANTES DEL FRENTE 35 FARC INGRESARON A LA VIVIENDA DEL SEÑOR PABLO OSUNA, ASESINÁNDOLO CON VARIOS IMPACTOS DE ARMA DE FUEGO.	FARC FRENTE 35
ROGER MEDRANO	07-JUL-1997	FINCA MIRAFLORES SITIO EL BAJITO CGTO PAJONAL MUN SAN ONOFRE DPTO SUCRE	DIEZ SUJETOS VISTIENDO PRENDAS DE CIVIL Y PORTANDO ARMAMENTO DE CORTO ALCANCE, INTEGRANTES FRENTE 35 FARC, INCURSIONARON EN LA FINCA "MIRAFLORES" PROCEDIENDO A ASESINAR AL PRESIDENTE DEL CONSEJO DEL MUNICIPIO DE SAN ONOFRE SR ROGER MEDRANO CON VARIOS IMPACTOS DE ARMA DE FUEGO.	FARC FRENTE 35
ARLEY RIVERA	17-ENE-1998	CASERIO GUARISMO MUN SAN ONOFRE DPTO SUCRE	SUJETOS FRENTE 37 FARC INTERCEPTARON EL VEHICULO CAMION DODGE 300 TIPO ESTACA COLOR AZUL DE PLACAS PSS-515 PROCEDIENDO A ASESINAR CON ARMA DE FUEGO AL COMERCIANTE ARLEY RIVERA.	FARC FRENTE 37
JOSE MARIA CASTRO BERRIO. PABLO RICARDO GARCIA	18-MAR-1998	CGTO LAS LOMAS MUN SAN ONOFRE DPTO SUCRE	ASESINADOS POR SUBVERSIVOS INTEGRANTES DEL FRENTE 35 FARC SEÑORES JOSE MARIA CASTRO BERRIO Y PABLO RICARDO GARCIA.	FARC FRENTE 35
ESTREBERTO JULIO	18-MAY-1998	FINCA COREA CGTO PALO ALTO- PAJONAL MUN SAN ONOFRE DPTO SUCRE	SUBVERSIVOS FRENTE 35 FARC, ASESINARON CON VARIOS IMPACTOS DE ARMA DE FUEGO AL GANADERO ESTREBERTO JULIO HECHOS OCURRIDOS MOMENTOS EN QUE LA VICTIMA SE DESPLAZABA POR LA ZONA ABORDO DE UN VEHICULO DE SU PROPIEDAD, POR NEGARSE AL PAGO DE EXTORSIÓN.	FARC FRENTE 35
JORGE ACOSTA BUELVAS	06-JUN-2000	FINCA COMANDANCIA CGTO EL VIZO MUN SAN ONOFRE DPTO SUCRE	SIANDOLEROS FRENTE 35 FARC IRRUMPIERON EN LA FINCA "COMANDANCIA" PROPIEDAD DEL SR CARLOS CAVALIER, PROCEDIENDO A ASESINAR A SU ADMINISTRADOR, EL SEÑOR JORGE ACOSTA BUELVAS.	FARC FRENTE 35

Quedó así ampliamente demostrado, la alteración del orden público que imperaba en el corregimiento de Palo Alto en el municipio de San Onofre (Sucre) con la presencia predominante para los años 2000 a 2004 del grupo armado paramilitar, conforme se extrae de los informes de Observatorio de Derechos Humanos de la Consejería Presidencial para los Derechos Humanos, Centro Nacional de Memoria Histórica, la Defensoría Pública y demás fuentes noticiosas citadas en el acápite anterior.

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

En ese contexto, resulta lógico que, en medio de ese escenario de zozobra ante la situación de violencia que para la época se presentaba en la zona y ante las amenazas dirigidas a quien fuere su trabajador en el predio, la gestora temiera por su vida y decidiera abandonar el predio reclamado debiéndose resaltar su condición de una mujer viuda, sin que se encuentre acreditado en el plenario otro motivo que informe voluntariedad en dicha decisión de desplazamiento.

Importante es precisar que, aun cuando la señora Susana Berrio Vda. de De La Rosa no se encuentran inscrita en el RUV en virtud del desplazamiento forzado que se afirma padecieron en el inmueble solicitado en restitución para el año 2002, la ausencia de tal reporte no tiene la entidad para descartar la teoría del caso de la parte demandada, ya



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

que tal insumo no es determinante para concluir la calidad de víctima del conflicto armado de un ciudadano atendiendo que tal condición puede ser concluida a partir de otros medios probatorios, al decir de la jurisprudencia de la Corte Constitucional:

“Al respecto, la jurisprudencia de esta Corporación ha reiterado que la inscripción en el RUV no es constitutiva de la condición de víctima ya que ésta se adquiere con la ocurrencia del hecho victimizante, por lo que el RUV es una herramienta de carácter técnico que no otorga la calidad de víctima, pues se trata solamente de un acto de carácter declarativo que permite identificar a los destinatarios de ciertas medidas de protección y en consecuencia “por su conducto (i) se materializan las entregas de ayudas de carácter humanitario; (ii) el acceso a planes de estabilización socio económica y programas de retorno, reasentamiento o reubicación y, (iii) en términos generales el acceso a la oferta estatal y los beneficios contemplados en la ley”³¹.

A su vez, avista esta Judicatura que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-40073 del fundo objeto de reclamo, figura inscrita medida cautelar de limitación de dominio proferida por Resolución No. 001 del 11/08/2010 expedida por la alcaldía de San Onofre Sucre en ocasión a la “*DECLARATORIA DE ZONAS DE INMINENCIA DE RIESGO DE DESPLAZAMIENTO FORZADO*”, conforme se evidencia en la anotación No. 5 del en el certificado de libertad y tradición obrante en el dossier, lo que evidencia la alteración del orden público que se venía registrando para esa época en el municipio de San Onofre.

Valorados en conjunto los medios de prueba antes relacionados y acompasados con el contexto de violencia registrado para la época en la zona Rural del municipio de Villanueva donde se encuentra ubicado el predio objeto del proceso, se puede inferir razonablemente que la solicitante y su núcleo familiar, fueron víctimas de desplazamiento forzado.

En cuanto al extremo opositor, no alegó ser víctima del mismo predio, por lo que se impone desde este supuesto inicial la inversión de la carga de la prueba a favor de los demandantes contemplada en el artículo 78 de la ley 1448 de 2011 que preceptúa:

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

Y en esta dinámica procesal se aprecia que no logró la parte opositora desvirtuar las alegaciones de la activa en relación con su condición de víctima del conflicto armado, de hecho, en las declaraciones de los opositores ratifican las dificultades de orden público de la zona.

Precisado lo anterior, corresponde a la Sala verificar las circunstancias que le impiden a la solicitante Susana Berrio retornar al inmueble objeto de litis, y de este análisis se infiere que la razón de ello es la propiedad que detentan en la actualidad la sociedad Inversiones Tapias Villamizar S.A.S., y de los señores Alfredo Chamat Barrios, Ciro Said Lázaro Finamore y Magín Ortega Pareja, de conformidad con el certificado de tradición

³¹ Corte Constitucional Sentencia T 211 / 2019

del predio reclamado. Ahora del estudio del folio de matrícula inmobiliaria (340-40073) y demás medios de prueba, se extraen los siguientes negocios jurídicos:

- Copia de Escritura Pública de Compraventa No. 247 del 12/11/2003, por la cual se protocoliza la venta del predio “Las Flores” entre los señores Susana Vda. De De La Rosa (vendedor) y Mónica Agustina Zarza Wilches (compradora).³²
- Copia de Escritura Pública de Compraventa No. 080 del 4/06/2004, por la cual se protocoliza la venta del predio “Las Flores” entre los señores Mónica Agustina Zarza Wilches (vendedora) y Luis Enrique Mesa Jaramillo (comprador).³³
- Copia de Escritura Pública de Compraventa No. 247 del 16/05/2007, por la cual se protocoliza la venta del predio “Las Flores” entre los señores Luis Enrique Mesa Jaramillo (vendedor) y Jhon Javier Abad Díaz (comprador).³⁴
- Copia de Escritura Pública de Compraventa No. 028 del 12/01/2011, por la cual se protocoliza la venta parcial del predio “Las Flores” (equivalente a 12 hectáreas) entre los señores Jhon Javier Abad Díaz (vendedor) y Paola Alexandra González González (compradora).³⁵ (De la anterior negociación se segrega el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-106910 perteneciente al fundo Finca Las Flores)
- Copia de Escritura Pública de Compraventa No. 029 del 12/01/2011, por la cual se protocoliza la venta del predio “Las Flores” (equivalente a 34 hectáreas + 5520 m2) entre los señores Jhon Javier Abad Díaz (vendedor) y Cecilia Raquel Pacheco Arroyo (compradora).³⁶
- Copia de Escritura Pública de Compraventa No. 390 del 21/12/2011, por la cual se protocoliza la venta del predio “Las Flores” (equivalente a 34 hectáreas + 5520 m2) entre los señores Cecilia Raquel Pacheco Arroyo (vendedora) y la sociedad Inversiones Tapias Villamizar S.A.S. Inversiones TAVI S.A.S. (compradora).³⁷

En suma, se advierte que mediante Escritura Pública de Compraventa No. 028 del 12/01/2011, se efectuó la venta parcial del predio “Las Flores” equivalente a 12 hectáreas entre los señores Jhon Javier Abad Díaz (vendedor) y Paola Alexandra González González (compradora); instrumento que dio lugar a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. 340-106910 perteneciente al fundo Finca Las Flores sobre el cual se desarrollaron el siguiente negocio jurídico:

³² Copia de Escritura Pública No. 247 de 12 de noviembre de 2003 de Susana Berrio de De La Rosa a favor de Mónica Agustina Zarza Wilches (PDF Expediente digital 01 página 95- 99)

³³ Copia de Escritura Pública de compraventa No. 080 de 4 de junio de 2004 de Mónica Agustina Zarza Wilches a Luis Enrique Mesa Jaramillo Blanco (PDF Expediente digital 01 página 323)

³⁴ Copia de Escritura Pública de compraventa No. 247 de 16 de mayo de 2008 de Pedro Emiro Aban Hoyos a Luis Enrique Meza Jaramillo (PDF Expediente digital 01 página 305)

³⁵ Copia de Escritura Pública de compraventa No. 028 de 12 de enero de 2011 de Jhon Javier Abad Díaz y Paola Alexandra González González (PDF Expediente digital 01 página 323; 358)

³⁶ Copia de Escritura Pública de compraventa No. 029 de 12 de enero de 2011 de Jhon Javier Abad Díaz y Cecilia Raquel Pacheco Arroyo (PDF Expediente digital 01 página 368)

³⁷ Copia de Escritura Pública No. 390 de 21 de diciembre de 2011 de la Notaría Única del Círculo de San Onofre de Cecilia Raquel Pacheco Arroyo a Inversiones Tapias Villamizar S.A.S. (PDF Expediente digital 01 página 123-127;384)

- Copia de Escritura Pública de Compraventa No. 035 del 20/03/2015, por la cual se protocoliza la venta del predio “Finca Las Flores” entre los señores Paola Alexandra González González (vendedora) y los señores Alfredo Chamat Barrios, Ciro Said Lázaro Finamore y Magín José Ortega Pareja (compradores).³⁸

Sobre los motivos y circunstancias en que se desarrolló la venta del inmueble denominado “Las Flores” la señora Susana Berrio, en diligencia de interrogatorio de parte ante el Juez de instrucción, manifestó:

“PREGUNTA: ¿bueno señora Susana y al fin que pasó con el predio, que hizo usted, lo arrendó lo vendió que hizo? RESPUESTA: no él está prácticamente está vendido porque ya yo no iba por ahí y ninguno quería ir porque a veces había unos señores que le cuidaban, pero ya nadie quería no se atrevían a ir a vivir allá a estar no se atrevían, quedó solo y aja mi única alternativa era vender así no lo pagaran bien PREGUNTA: ¿y a quien le vendió señora Susana? RESPUESTA: a un señor que le decían, a una señora **Mónica Agustina Zarza, pero ella estaba muy demente y entonces el hijo la representaba, pero el nombre del hijo no me acuerdo** PREGUNTA: ¿y cuánto le pagaron por ese predio, recuerda, no se acuerda? RESPUESTA: **no eso fue en la época esa en que estaba todo eso malo** PREGUNTA: señora Susana usted sabe quién está hoy actualmente en su predio, ¿quién es el dueño la dueña quién? RESPUESTA: del predio PREGUNTA: del predio RESPUESTA: no porque el señor a quien le vendí vendió, yo no conozco a esa gente, yo no lo conozco hasta el nombre se me olvidó.”

Relata la señora Berrio que se vio conminada a vender el predio Las Flores, con posterioridad a su desplazamiento, como quiera que para esa época persistía un orden público alterado en la zona de ubicación, circunstancia que impedía tanto su acceso como el de terceros que se encargaran de la administración de su heredad; asevera que el fundo fue vendido a la señora Mónica Zarza quien, según indica, estuvo representada por su hijo, cuyo nombre manifestó no recordar.

Narrativa que concuerda con lo manifestado por el testigo Roberto Montalvo Ortiz, en su declaración rendida en la etapa de instrucción, cuando indicó:

“PREGUNTA: ¿y qué paso con ese predio señor Roberto? RESPUESTA: eso quedó ahí porque la señora vendió eso mal vendido porque como no había nadie para allá no había quien fuera eso lo vendió mejor dicho mal vendido esa finca PREGUNTA: ¿porque considera usted que estuvo mal vendido señor Roberto? RESPUESTA: porque ella me dijo que eso no era lo que costaba porque en esa época costaba más plata de lo que vendió ella y era una finca muy buena bonita tenía de todo ahí PREGUNTA: ¿que producían ahí señor Roberto? RESPUESTA: bueno lo que producíamos cuando yo llegue ahí había 80 palos de coco 2 hectáreas de plátano, teníamos una vaquera, teníamos una casa de 3 cuartos, un sillón donde estaba un corral de vareta, un cultivo de naranja dulce, teníamos unos puercos gallinas pavos y todo eso se quedó allá PREGUNTA: y cuanto le pagaron a ella por esa finca señor Roberto, ¿usted conoció eso? RESPUESTA: por cuanto vendió la señora no me acuerdo de eso PREGUNTA: ¿no se acuerda o no estuvo presente? RESPUESTA: no estuve presente PREGUNTA: ¿y a quien le vendió ella la finca la señora Susana, a quien le vendió la finca la señora Susana señor Roberto? RESPUESTA: **él se llama el mono, pero no sé qué apellido el mono** PREGUNTA: **el mono** RESPUESTA: **si** PREGUNTA: **¿será de nombre Jorge Revollo, le suena ese nombre Jorge Revollo?** RESPUESTA: **yo no sé cómo se llama él, le dicen el mono** PREGUNTA: el mono, ¿usted conoció a la señora Mónica Agustina Zarza? RESPUESTA: no PREGUNTA: ¿no la conoció, no la conoció señor? RESPUESTA: no, no la conocí.”

³⁸ Copia de Escritura Pública No. 035 de 20 de marzo de 2015 de la Notaría Única del Círculo de San Onofre de Paola Alexandra González González a Magín Ortiga Pareja (PDF Expediente digital 01 página 138-143; 409)

Por su parte la testigo Buenaventura Berrio, manifestó ante el Juzgado de instrucción:

“PREGUNTA: ¿y qué pasó entonces con el predio después que ella decide no ir más por allá señora Buenaventura, que pasó con el predio las Flores? RESPUESTA: **bueno ella lo vendió barato porque más bien eso fue barato** PREGUNTA: ¿y como fue el negocio ella le abrió venta al predio o llegaron a comprárselo, como fue la cosa señora Buenaventura? RESPUESTA: bueno yo sé que ella lo vendió, yo creo que fue que ella dispuso de venderlo, ella dispuso de venderlo y luego el comprador PREGUNTA: a quien le vendió, ¿usted recuerda a quien le vendió? RESPUESTA: bueno la verdad como que no se, ya hay varios ya porque primeramente compraron una gente y yo no quienes era esa gente, después esa gente se lo vendieron a otro señor, yo de eso no se le explicar porque yo casi nunca muy poco iba por ahí PREGUNTA: ¿el motivo por el cual la señora Susana abandono el predio y lo vendió fue por temor por miedo? RESPUESTA: **por miedo de que aja ya casi nadie quería por ahí por los montes ya la gente tenía miedo.** (...) PREGUNTA: señora Buenaventura usted manifestó en declaración rendida el 30 de mayo del 2017 en Cartagena ante la unidad, ¿correcto? RESPUESTA: si PREGUNTA: que otras personas quisieron comprarle su predio y que usted no lo vendió porque eso es su respaldo para usted, RESPUESTA: si señor así fue PREGUNTA: ¿puede especificar al despacho cuáles son esas personas que le manifestaron comprar su predio? RESPUESTA: no, no sé porque es fue el mismo que le compró a mi hermana, el mismo que le compró a mi hermana quería comprarnos a nosotros porque la finca mía quedaba antes de la que ellos habían comprado y a la finca mía llegaban los carros acá a la finca mía entonces PREGUNTA: usted conoce al señor Jorge Revollo RESPUESTA: aja si PREGUNTA: vale perfecto, RESPUESTA: si lo conozco, PREGUNTA: muchas gracias estamos hablando de Jorge Revollo Zarza RESPUESTA: **aja** PREGUNTA: **el que le compró a su hermana** RESPUESTA: **si, si** PREGUNTA: ¿y usted porque no le vendió al que le había comprado su hermana? RESPUESTA: no porque yo no quería vender eso, yo quería mucho mi finca eso lo tenía yo como un respaldo de mi padre entonces yo no tenía más con qué contar y yo decía eso es para un respaldo ahí cualquier cosa. (...) PREGUNTA: ¿ella vendió en razón de que la región padecía unos problemas de seguridad que hacían difícil la estadia en la zona? RESPUESTA: **si señor eso mismo, eso mismo fue, eso mismo que las cosas aja no andaban bien entonces ya la gente tenía miedo de andar por ahí como mucha gente que salieron del predio por miedo por amenazas, pero ella no, sino fue por eso por miedo a que ya no era ya no había seguridad, era la seguridad que no la había** PREGUNTA: ¿correcto ella voluntariamente decidió vender? RESPUESTA: sí señor”

A su turno el testigo Diego Cristóbal Pérez Arroyo, precisó:

“ (...) en el 2003 llegó Jorge Alberto Revollo hijo de la señora Mónica Agustina Zarza para ver si la señora le vendía la finca y ella le dijo mire para ver si este esa finca está abandonada no sé si tú te quieres meter, yo no voy más por allá, total que llegamos a un acuerdo y arreglamos la finca por 10.000.000, 44 hectáreas y 3333 metros el área de la finca, en eso pues ya pasó el tiempo y el señor Jorge tuvo que vender a las los 7 meses que le vendió a unos señores no sé quiénes son ellos, sembraron cultivos de palma y esas cosas allí en esa finca y compraron otras fincas aledañas, así que es uno de los relatos señor juez, a lo que le había dicho anteriormente que mi suegra ya habían como 75 palos de coco en producción y una hectárea y media de plátano en producción más otros pan coger lo que era mango, níspero y todas esas cosas naranjas y todo eso quedó abandonado, entonces el señor Jorge Alberto Rebollo cuando se dio cuenta que no podía estar en la finca porque ahí mismo estaba la organización de los paramilitares que tenían el campamento en la finca de la hermana de la señora Susana entonces y como la amenazaron así que hubo que mal vender la finca, vea yo le digo una cosa eso solamente la vaquera de esa finca valió los 10.000.000 más la hectárea y media de plátano y todas esas cosas que en realidad dejo mi suegra de percibir, bueno yo creo que uno de los relatos que puedo hacer sobre la situación que se vivió (...) PREGUNTA: usted conoce si, en respuesta anterior la negociación de la señora Susana y la señora Agustina fue a través del señor Jorge Revollo, ¿usted conoce si de pronto hubo alguna presión para esa negociación? RESPUESTA: no señor, el vino le propuso a mi suegra que si vendía la finca e hicieron la negociación inclusive fue cuando pactaron por 10.000.000, inclusive no hicieron ni siquiera medidas, lo englobaron un globo de tierra ni siquiera dijeron tato por aquí no, un globo de tierra con las colindancias tal y tal PREGUNTA: ¿y usted calificaría eso como un mal negoció o como un negocio bajo presión? RESPUESTA: no presión por parte del muchacho que compró ni la señora Agustina tampoco, es por parte del grupo paramilitar existente ahí, usted sabe que es tener unos



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

criminales y una base criminal a 300 metros de la finca, eso es una cuestión de quien no mal vende y ella pensó que eso ya no se iba a componer más porque aquí ellos se paseaban los paramilitares como por su casi, ahí no había ley para ellos.”

Coincidentes resultan los relatos de los señores Roberto Montalvo, Diego Pérez y Buenaventura Berrio cuando indican que la señora Susana se vio conminada a vender su propiedad a un bajo precio debido a que para la época no estaban dadas las condiciones de seguridad para continuar con la explotación de la tierra dada la presencia de actores del conflicto armado en la proximidades de la finca; de igual forma manifiestan los testigo Buenaventura Berrio y Diego Pérez que la negociación del fundo se surtió con un señor identificado con el nombre de Jorge Revollo Zarza, hijo de la señora Mónica Zarza; afirmación que resulta acorde con lo expresado por la solicitante en su interrogatorio de parte cuando indicó que el predio fue vendido a la señora Mónica Zarza por intermedio de su hijo dado a que, según manifestó, la referida contratante se encontraba enferma; “PREGUNTA: ¿y a quien le vendió señora Susana? RESPUESTA: a un señor que le decían, a una señora **Mónica Agustina Zarza, pero ella estaba muy demente y entonces el hijo la representaba, pero el nombre del hijo no me acuerdo.**”

Recuérdese que, de conformidad con las pruebas adosadas al informativo, la solicitante Susana Berrio vendió el fundo objeto de restitución a la señora Mónica Zarza Wilches mediante Escritura Pública de Compraventa No. 247 del 12 de noviembre 2003³⁹ la cual figura registrada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria; negocio jurídico que, al decir de los señores Susana Berrio, Buenaventura Berrio y Roberto Montalvo, se convino inicialmente con el señor Jorge Revollo Zarza, de quien se dice es hijo de la compradora Mónica Zarza.

En este punto conviene precisar que dentro del plenario milita copia de acta de diligencia de declaración jurada rendida por el señor Jorge Alberto Revollo Zarza ante la Unidad de Restitución de Tierras territorial Sucre el 9 de noviembre de 2017, en los siguientes términos textuales:

³⁹ Copia de Escritura Pública No. 247 de 12 de noviembre de 2003 de Susana Berrio de De La Rosa a favor de Mónica Agustina Zarza Wilches (PDF Expediente digital 01 página 95- 99)

RESTITUCIÓN
DE TIERRAS

ACTA DE DILIGENCIA DE RECEPCIÓN DE DECLARACIÓN

En Sincelejo, Sucre, el día nueve de noviembre (09) de dos mil diecisiete (2017), siendo las 9.00 a.m., se presentó el señor JORGE ALBERTO REVOLLO ZARZA identificado con cédula de ciudadanía número 19.463.689 expedida en Bogotá D.C., a fin de rendir una declaración voluntaria respecto a los hechos de la solicitud radicada con id no. 170009.

PREGUNTADO: Sirvase informar lugar de nacimiento, edad, estado civil, grado de instrucción, profesión, ocupación u oficio que desempeña, lugar de domicilio y residencia. **CONTESTÓ:** Nací en San Onofre, el 29 de marzo de 1957 tengo 60 años, soy agricultor, estude hasta tercero elemental, estado civil soltero.

PREGUNTADO manifieste si conoce las circunstancias de la negociación de compraventa realizada entre las señoras Susana Berrio de la Rosa y Mónica Zarza Wilches sobre el predio denominado LAS FLORES identificado con folio de matrícula no. 340-40073 **CONTESTÓ.** Yo soy hijo de Mónica Zarza y supe que estaban vendiendo ese predio, me lo dijo un pariente lejano que le dicen hipi, por eso yo fui a la casa de Susana Berrio y le compré la tierra hicimos el negocio, en ese tiempo mi mamá estaba enferma pero yo la tenía a mi cargo, por eso el negocio se hizo conmigo pero yo puse la tierra a nombre de mi mamá Mónica Zarza porque los recursos con los que se pagó la finca era de ella, ella falleció el 23 de agosto del año 2013.

PREGUNTADO según anotaciones registrales del inmueble FLORES se adquirió por la señora Mónica Zarza el 12 de noviembre de 2003 y se vendió el 4 de junio de 2004, manifieste si conoce la causa de la venta del predio en un término de 6 meses **CONTESTÓ.** Lo vendí por la inseguridad que había por ahí en esa región, porque ahí más arriba había un campamento de un grupo armado ilegal y yo no lo sabía cuándo compramos esa tierra, yo le vendí a un señor que se llama John Abad, él se enteró de que yo lo estaba vendiendo por medio de otro tipo que le dijo, que no sé quién sería, y él fue y me compró, yo fui a la notaría con mi mamá y ella firmó o puso la huella en una escritura pública, ese negocio de la venta del inmueble lo hice con John Abad, yo a él no lo conocía de antes y después de ese negocio no lo volvía a ver nunca; **PREGUNTADO** manifieste si conoce si el señor John Abad tenía otros predios colindantes **CONTESTÓ.** Que yo sepa no y yo a él no lo conocía. **PREGUNTADO** Manifieste si usted sabe quién es Luis Enrique Meza Jaramillo quien según anotaciones registrales compró el bien. **CONTESTÓ** no lo conozco no sé quién es y después de que vendí la tierra no tuve ninguna relación con ese predio. **PREGUNTADO** tiene algo más que agregar a esta declaración voluntaria **CONTESTO.** No. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por finalizada a las 10.00 a.m. Para constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

Declarante:


JORGE ALBERTO REVOLLO ZARZA



Nótese que en la aludida constancia documental el señor Jorge Revollo Zarza manifestó: “Yo soy hijo de Mónica Zarza y supe que estaban vendiendo ese predio, me lo dijo un pariente lejano que le dicen hipi (sic), por eso fui a la casa de Susana Berrio y le compré la tierra hicimos el negocio, en ese tiempo mi mamá estaba enferma pero yo la tenía a mi cargo por eso el negocio se hizo conmigo, pero yo puse la tierra a nombre de mi mamá Mónica Zarza porque los recursos con que se pagó la finca eran de ella (...); seguidamente refirió que 6 meses después de la compra, decidieron venderlo al señor Jhon Abad debido a la inseguridad de la zona dado a que en cercanías del predio se encontraba instalado un campamento de grupos alzados en armas, según refirió: “Lo vendí por la inseguridad que había por ahí en esa región, porque ahí más arriba había un campamento de un grupo armado ilegal y yo no lo sabía cuándo compramos esa tierra, yo le vendí a un señor que se llama Jhon Abad (...)”

Así, son varios intervinientes los que se refieren a la instalación de una base de operaciones de grupos armados ilegales en el predio colindante al debatido siendo importante recordar el informe de la fiscalía general de la Nación, que da cuenta del hallazgo de 3 fosas comunes localizadas en inmediaciones de la parcela *Las Flores* conforme quedó decantado en párrafos precedentes.

No pude perderse de vista que la negociación del fundo de la litis sobrevino en medio de un escenario permeado por el conflicto armado que continuó inclusive después de la venta del predio en el año 2003 según dieron cuenta los informes de las fuentes traídas a colación en el acápite de contexto de violencia; de tal suerte que, ese estado de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

zozobra en el que se encontraba la solicitante, se suscitó el pacto de venta de la finca, poniendo en evidencia que la decisión de transferir el inmueble estuvo ligada a los hechos victimizantes padecidos por la demandante.

Acreditado el desplazamiento forzado de la señora Susana Berrio Viuda de De La Rosa y observando la Sala que es en medio de las vicisitudes provocadas por el conflicto que se genera el negocio jurídico relacionado en precedencia, se entienden configurados para el sub iudice los elementos necesarios para activar las siguientes presunciones consagradas en el artículo 77 de la ley 1448 de 2011 en especial el literal a) del numeral 2 que textualmente reza:

“ARTÍCULO 77. PRESUNCIONES DE DESPOJO EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS (...)

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

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

Nótese que al referirse a la consecuente inexistencia de los contratos celebrados dentro del conflicto armado, la ley 1448 alude a la presunción de “ausencia de consentimiento” y “causa lícita”, de lo cual se infiere que el legislador consideró que las víctimas que reúnan el cumplimiento de los requisitos que establece la ley, los que fueron citados al inicio de esta providencia, la gravedad de los hechos ocurridos tuvieron tal efecto en ellas, que más allá de la visible emisión de voluntad que pueda probarse a través de las formalidades contractuales, el miedo generado por el inminente peligro y el estado de necesidad económico en el que fueron sumergidas al encontrarse en el epicentro de la violencia, explican claramente el por qué terminaban actuando en contra de sus verdaderas intenciones, intereses y deseos y suponiéndose no el vicio del consentimiento sino la ausencia del mismo, en virtud de la difícil situación que les aquejaba sin vislumbrar otras posibles soluciones aparte de la realización del negocio jurídico.

De tal suerte, se concluye que debe ampararse el derecho a la restitución de tierras de la señora Susana Berrio de De La Rosa y como consecuencia de ello debe reputarse inexistente la compraventa celebrada entre la señora Berrio de De La Rosa y la señora Mónica Agustina Zarza Wilches través de Escritura Pública de Compraventa No. 247 del 12/11/2003 y nullos los siguientes negocios jurídicos:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

- Escritura Pública de Compraventa No. 080 del 4/06/2004, por la cual se protocoliza la venta del predio “Las Flores” entre los señores Mónica Agustina Zarza Wilches (vendedora) y Luis Enrique Mesa Jaramillo (comprador).
- Escritura Pública de Compraventa No. 247 del 16/05/2007, por la cual se protocoliza la venta del predio “Las Flores” entre los señores Luis Enrique Mesa Jaramillo (vendedor) y Jhon Javier Abad Díaz (comprador).
- Escritura Pública de Compraventa No. 028 del 12/01/2011, por la cual se protocoliza la venta parcial del predio “Las Flores” (equivalente a 12 hectáreas) entre los señores Jhon Javier Abad Díaz (vendedor) y Paola Alexandra González González (compradora).
- Escritura Pública de Compraventa No. 029 del 12/01/2011, por la cual se protocoliza la venta del predio “Las Flores” (equivalente a 34 hectáreas + 5520 m2) entre los señores Jhon Javier Abad Díaz (vendedor) y Cecilia Raquel Pacheco Arroyo (compradora).
- Escritura Pública de Compraventa No. 390 del 21/12/2011, por la cual se protocoliza la venta del predio “Las Flores” (equivalente a 34 hectáreas + 5520 m2) entre los señores Cecilia Raquel Pacheco Arroyo (vendedora) y la sociedad Inversiones Tapias Villamizar S.A.S. Inversiones TAVI S.A.S. (compradora).
- Escritura Pública de Compraventa No. 035 del 20/03/2015, por la cual se protocoliza la venta del predio “Finca Las Flores” entre los señores Paola Alexandra González González (vendedora) y los señores Alfredo Chamat Barrios, Ciro Said Lázaro Finamore y Magín José Ortega Pareja (compradores).

Frente a la oposición presentada por la entidad crediticia Bancolombia, como acreedor de la garantía hipotecaria que figura inscrita en la anotación No. 15 del FMI 340-40073, advierte este órgano que centra sus argumentos defensivos en evitar que se cancele el citado gravamen hipotecario el cual recae sobre el bien inmueble objeto de Litis, por cuanto existen obligaciones principales vigentes y a la fecha no se ha producido una causal de extinción, novación, prescripción de la obligación que está garantizada con la hipoteca.

Solicita la entidad Bancolombia en su escrito de oposición que se mantenga incólume la garantía hipotecaria constituida mediante escritura pública No. 211 del 5 de febrero de 2011⁴⁰ de la Notaría Primera de Barranquilla, en los siguientes términos:

⁴⁰ PDF Expediente digital 03 página 214 y s.s.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

Así mismo BANCOLOMBIA se opone a la pretensión NOVENA: del numeral 9.1 en la que se solicita al despacho "ORDENAR a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Sincelejo, en los términos previstos en el literal n) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, **cancelar cualquier derecho real que figure a favor de terceros sobre el inmueble objeto de restitución en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria** en el evento que sea contraria al derecho de restitución." Particularmente las que pretenden cancelar la inscripción del derecho real de hipoteca, constituida por escritura pública 211 del 5 de febrero de 2013 de la notaría 1ª de Barranquilla en favor de BANCOLOMBIA sobre el inmueble objeto de la presente acción; toda vez que como se demostrará en el proceso existe buena fe exenta de culpa.

Sobre esta argumentación se refirieron en declaración ante el Juez instructor los abogados que intervinieron en la autorización del trámite bancario, quienes aseguraron que desde sus competencias estimaron que era viable la contratación.

Bajo ese entendido, considera esta Corporación que no es factible mantener indemne el gravamen hipotecario en su favor, por cuanto este negocio jurídico fue desarrollado mientras se encontraban la solicitante en situación de desplazamiento forzado y con posterioridad a la venta del predio "Las Flores", a la que se vio obligada la señora Susana Berrio, con hechos graves y violatorios de los derechos humanos a los pobladores de la zona, cuando estaban vigentes las leyes 387 de 1997 pronunciamiento de la Corte Constitucional T-025 de 2004 sobre el estado de cosas inconstitucional de la población desplazada y aun la ley 1448 de 2011, esta última que impone, como consecuencia jurídica el levantamiento de tal gravamen, con base en el art. 91 literal n) que impone como deber del Administrador de Justicia en la sentencia: **"La orden de cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviera un tercero sobre el inmueble objeto de restitución, en virtud de cualesquiera obligaciones civiles, comerciales, administrativas o tributaria contraídas, de conformidad con lo debatido en el proceso."**

Razón por la que no se accederá a la pretensión de dicha opositora. De igual forma, no se demuestra que el deudor hubiere cesado en los pagos de la obligación contraída con lo cual la afectación a la entidad financiera no está acreditada, en todo caso la acreedora podrá perseguir otros bienes del patrimonio de la sociedad Inversiones Tapia Villamizar S.A.S. y otras garantías que muy seguramente tiene como respaldo la sociedad, por lo que el perjuicio al que alude la entidad bancaria sería simplemente hipotético.

Sobre este tópico la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia comentó:

"La Corte, de vieja data, tiene sentado que "[t]anto la jurisprudencia como la doctrina admiten que el perjuicio debe ser reparado en toda la extensión en que sea cierto. No sólo el perjuicio actual es cierto, sino también el perjuicio futuro; pero no lo es el perjuicio simplemente hipotético. (CSJ, SC del 29 de mayo de 1954, G.J. T. LXXVII, pág., 712; se subraya). Desde luego que el daño futuro, cierto e indemnizable es tal en tanto sea susceptible de evaluación en el momento en que se formula la pretensión y sea desarrollo de un daño presente. En cambio, no es reparable el perjuicio eventual o hipotético, por no ser cierto o no haber 'nacido', como dice la doctrina, dejando a salvo los eventos de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

pérdida de una probabilidad. De manera que es necesario no confundir el perjuicio futuro cierto con el eventual o hipotético.”⁴¹

Ahora, sería del caso ordenar la restitución del predio al núcleo familiar del solicitante, si no fuera porque tal solución se evidencia inadecuada en cuanto a las necesidades actuales de la parte demandante. Ello atendiendo que por un lado la señora Susana Berrio fue enfática en manifestar su intención de no retornar al predio objeto de la litis, lo que declaró ante el Juez de Instrucción, de manera textual:

“señora Susana, ¿está interesada en regresar al predio que espera usted de este proceso de restitución?
RESPUESTA: no, yo no aspiro porque yo estoy en estado de inmovilización, yo no puedo caminar yo todo lo que hago es en una silla de ruedas, yo no puedo ir si quiera a nada y mi yerno también tiene dolencias, así que no estamos pendientes a restitución y eso, yo estoy en sillas de ruedas aquí donde me ve estoy sentada en silla de ruedas y de aquí para ir para allá tienen que rodármela silla así que imagínese
PREGUNTA: señora Susana usted estaría interesada en una compensación o en otro predio, que aspiraría con este proceso si claramente no regresar al predio por su condición de edad y de salud que es muy entendible, es muy importante para el juez que va a tomar la decisión saber cuál es el interés de la víctima,
RESPUESTA: usted dice que, escribe por favor que no,
PREGUNTA: ok le vuelvo a formular la pregunta, usted se encuentra en un proceso de restitución de tierras, tiene usted eso claro?
RESPUESTA: si
PREGUNTA: ¿sí?
RESPUESTA: si
PREGUNTA: usted que esperaría que pase, ¿cuál es su deseo señora Susana?
RESPUESTA: **no tengo la capacidad de regresar a ese predio ni a ninguno, estoy en silla de ruedas así que imagínese.**”

Frente a esta manifestación se debe atender que que la señora Berrio Viuda de De La Rosa es mujer viuda, que por su condición etaria (96 años)⁴² presenta disminución en su movilidad y adicionalmente cuenta con un diagnóstico de “*Tumor de dos tercios + ectropión senil de ojo derecho*” de acuerdo con la historia clínica obrante en el expediente⁴³; circunstancias que evidencian un alto nivel de vulnerabilidad del demandante y dificultades para la explotación del fundo, en quien además persiste el temor de volver a la zona debido a la persistencia de actores del conflicto armado en la región.

Por lo anterior, estima la Sala que lo pertinente en el caso particular que se analiza es la entrega de una compensación económica⁴⁴ equivalente al valor del avalúo comercial del predio “Las Flores”⁴⁵ a favor de la señora Susana Berrio Viuda de De La rosa, por parte del fondo de la Unidad de gestión Administrativa de Restitución de tierras, en aplicación artículo 97⁴⁶ de la Ley 1448 de 2011; Para lo cual se ordenará al Instituto

⁴¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil sentencia del 9 de agosto de 1949, Rad. 4897

⁴² Ver copia de documento de identidad página 88 PDF expediente digital 01

⁴³ Copia de historia clínica de Susana Berrio Viuda de De La Rosa (PDF Expediente digital 01 página 111-120)

⁴⁴ Artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 que sostiene: “(...) En los casos en los cuales la restitución jurídica y material del inmueble despojado sea imposible o cuando el despojado no pueda retornar al mismo, **por razones de riesgo para su vida e integridad personal**, se le ofrecerán alternativas de restitución por equivalente para acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, previa consulta con el afectado. **La compensación en dinero sólo procederá en el evento en que no sea posible ninguna de las formas de restitución.**”

⁴⁵ Informe de avalúo comercial del predio Las Flores elaborado por el Instituto geográfico Agustín Cesar (Consecutivo 053 Portal web restitución de tierras -actuaciones otro despacho-) [D700013121003201800025000RECEPCION_AVALUOS2020121811158.pdf](https://portalweb.restituciondetierras.gov.co/portalweb/actuaciones/otro-despacho/D700013121003201800025000RECEPCION_AVALUOS2020121811158.pdf)

⁴⁶ “ARTÍCULO 97. COMPENSACIONES EN ESPECIE Y REUBICACIÓN. Como pretensión subsidiaria, el solicitante podrá pedir al Juez o Magistrado que como compensación y con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa

Geográfico Agustín Codazzi –IGAC la actualización del avalúo comercial atendiendo a que la experticia que reposa en el plenario supera el año de vigencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.3.18 del Decreto 1170 del 2015, que al respecto estipula:

“Vigencia de los avalúos. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación”.

Como consecuencia, el bien objeto de proceso deberá pasar al fondo de la Unidad de Restitución de Tierras el inmueble objeto de restitución en virtud de lo contemplado en el Artículo 91 literal K⁴⁷ de la Ley 1448 de 2011, disponiendo las demás órdenes pertinentes para su formalización, como se analizará en un punto más adelante.

4.8.6. Estudio de la buena fe exenta de culpa de la sociedad Inversiones Tapias Villamizar S.A.S.

A continuación, es del caso determinar si quien hoy ostenta la calidad de propietario del predio restituido “Las Flores” es decir, la sociedad Inversiones Tapias Villamizar S.A.S, representada legalmente por el señor Alfredo de Jesús Tapia Rizzo, adelantó durante el devenir contractual un comportamiento diligente ajustado a la buena fe calificada que exige la ley 1448 de 2011 para adquirir la propiedad del predio restituido.

Resalta la sociedad **Inversiones Tapias Villamizar S.A.S.**, en su escrito de oposición que, su representante legal adquirió el predio objeto de proceso por compra a la señora Cecilia Raquel Pacheco mediante Escritura Pública de Compraventa No. 390 del 21/12/2011; afirma que el predio contaba con una medida de limitación de dominio por desplazamiento inscrita en la matrícula inmobiliaria **No. 340-4401**, motivo por el cual la señora Cecilia Pacheco solicitó al Comité municipal de atención a la población desplazada del municipio de San Onofre la autorización para la enajenación de una extensión equivalente a 34 hectáreas con 5520 metros; autorización que fue concedida mediante resolución 028 del 29 de septiembre de 2011, en los siguientes términos textuales:

“Artículo Primero: Autorícese a CECILIA RAQUEL PACHECO ARROYO identificada con la C. C 25.971.830 de Cotorra, para enajenar o transferir el inmueble denominado LAS FLORES, identificado con La Matrícula Inmobiliaria 340-40073, ubicado en el Corregimiento de PALO ALTO jurisdicción del Municipio de San Onofre - Sucre, la extensión de 34 Hectáreas más 5520 metros a favor de la Sociedad INVERSIONES TAVI S.A, por valor de Veintisiete Millones Quinientos Mil Pesos (\$27.500.000.00) m/Cte, la Escritura Pública se elevará en la Notaría Única de San Onofre- Sucre.

Especial de Gestión de Tierras Despojadas, le entregue un bien inmueble de similares características al despojado, en aquellos casos en que la restitución material del bien sea imposible por alguna de las siguientes razones:

- a. Por tratarse de un inmueble ubicado en una zona de alto riesgo o amenaza de inundación, derrumbe, u otro desastre natural, conforme lo establecido por las autoridades estatales en la materia;
- b. Por tratarse de un inmueble sobre el cual se presentaron despojos sucesivos, y este hubiese sido restituido a otra víctima despojada de ese mismo bien;
- c. **Cuando dentro del proceso repose prueba que acredite que la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituido, o de su familia**

⁴⁷ “k. Las órdenes necesarias para que la persona compensada transfiera al Fondo de la Unidad Administrativa el bien que le fue despojado y que fue imposible restituirle.”

Es decir, se verifico de acuerdo con lo consagrado en el artículo 7 de la Ley 387 de 1998 con las siguientes autoridades tanto civiles como Institucionales si el predio denominado LAS FLORES se podía enajenar o no: instituciones que conforman los Comités Municipales, Distritales y Departamentales para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia.”

Arguye en su escrito que el señor Tapias Rizzo nunca ha estado vinculado con actividades delictivas ni presenta antecedentes penales, ni investigación alguna de parte de la fiscalía, ni de ningún organismo de inteligencia nacional e internacional; adicionalmente resalta que la sociedad Inversiones Tapias Villamizar S.A.S. arribó a la zona en el año 2011 a fin de consolidarse como agroindustria totalmente lícita que nunca ha participado en actividades de convivencia con grupos al margen de la ley.

Es de resaltar que al informativo se adosó certificado de existencia y representación Legal de Cámara de Comercio⁴⁸ dando cuenta que la entidad Inversiones Tapias Villamizar S.A.S. tiene por objeto social, de manera sucinta, lo siguiente:

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: OBJETO SOCIAL: La sociedad tiene por objeto: 1. Cultivo de la palma africana o de otras oleaginosas. 2. -La instalacion de plantas para la extraccion de aceites vegetales. 3. -El procesamiento y la obtencion de dichos aceites. 4. -El envase, transporte, comercializacion o mercadeo de sus productos o subproductos dentro del pais o en el exterior. 5. -La prestacion de asistencia Tecnica agropecuaria. 6. -Establecer, producir y mantener cultivos de especies forestales. 7. -Distribuir comercializar productos y subproductos forestales en el mercado nacional e internacional. 8. -Establecer industrias forestales y propiciar la educacion ambiental con el fin de adelantar actividades forestales. 9. -Cria especializada de Ganado Vacuno y bovino; porcina, ovino, caprino; equino, avicultura y piscicultura. 10. -Comercializacion nacional e internacional de ganado vacuno en estado vivo. 11. -Adquirir, enajenar, administrar, gravar, limitar, dar o tomar en tenencia, posesion, ocupacion, administracion o someter a condicion toda clase de bienes muebles, inmuebles o inmateriales, necesarios para tal objeto. 12. -Formar parte como socia capitalista de otras compañías que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia y utilidad para el exito de los negocios sociales, fusionarse con ellas o absorber otras sociedades comerciales o del sector solidario de la economia, asi como celebrar contratos de participacion, sea como participe activa o sea como participe inactiva dentro del desarrollo de su objeto social, previa autorizacion de la junta directiva. En desarrollo de su objeto, la sociedad podra realizar los negocios u operaciones directamente relacionados con el y todos aquellos actos que tengan finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente de la existencia de la compañía. En todo caso la sociedad podra realizar cualquier actividad comercial o civil, lícita, en desarrollo de su objeto social. Cultivo de piña y cualquier actividad agrícola que se decida realizar. El procesamiento, distribución y comercialización o mercadeo de la piña y de los productos o subproductos originados de las actividades agrícolas desarrolladas, dentro del país o en el exterior.

⁴⁸ Copia de certificado cámara de comercio Inversiones Tapia Villamizar S.A.S. NIT 830-502-137-9 (PDF Expediente digital 01 página 286)

También se verifica en los antecedentes traditicios del fundo Las Flores (FMI 340-4401) que el Grupo Inversiones Tapias Villamizar S.A.S. adquirió la propiedad del referido predio por compra que le hiciera a la señora Cecilia Raquel Pacheco mediante Escritura Pública de Compraventa **No. 390 del 21/12/2011** de la Notaría Única del círculo de San Onofre⁴⁹, en una extensión equivalente a 34 Has + 5520 m² por la suma de \$27.500.000 según se acredita con la copia de referido instrumento visible al interior del expediente.

Ahora, sobre las particularidades que rodearon la negociación del fundo Las Flores, el señor Alfredo De Jesús Tapia Rizo quien, se itera, figura como representante legal de la entidad, precisó en su extensa declaración rendida ante el Juez de instrucción:

“PREGUNTA: Don Alfredo cuéntenos los pormenores de esa negociación que hizo con el predio las flores, como fue lo que recuerde de esa compraventa RESPUESTA: si yo me puse de acuerdo con el señor en el precio PREGUNTA: ¿nos recuerda el nombre del señor Don Alfredo? RESPUESTA: el señor se llama John Abad PREGUNTA: sí señor, continúe RESPUESTA: si el señor se llama John Abad y el señor me dijo que la tierra como le comente su señoría estaba a nombre de su esposa que es la señora **Cecilia Raquel Pacheco** y ya me dijo bueno listo la negociación hay que hacerla con mi esposa el predio está a nombre de ella, procedimos hacer la promesa de compraventa y ya nos citamos en una notaría no me recuerdo su señoría exactamente en qué notaría fue, no sé si en el Carmen no sé exactamente dónde fue, hicimos el procedimiento firmamos la promesa de compraventa, el señor fue a Barranquilla firmamos el documento procedimos hacer la transacción y donde yo tenía que girarle una plata a la entrada y una plata al finiquitar la firma de la escritura y así procedimos hacerlo y así lo hicimos y finiquitamos el negocio yo le pagué la plata a su esposa y el procedió a entregarme la tierra su señoría, una transacción completamente normal sin mayores contratiempos después de lo que le acabo de narrar PREGUNTA: Don Alfredo usted ¿recuerda cuantas hectáreas compró a como compró la hectárea, cuánto pago? RESPUESTA: bueno con precisión su señoría con precisión no le podría decir, pero si aclararía alrededor de 300 hectáreas más o menos unas 300 y pico de hectáreas, pero no exactamente y creo que el valor a verdad que esto me tocaría corroborarlo acá con el tema de la gente mía acá en contabilidad, pero yo creo que alrededor de 4.500.000 por hectárea PREGUNTA: ¿o sea que nos está hablando de además del predio las Flores toda la otra tierra que usted compró? RESPUESTA: toda la tierra sí señor es que habían varios lotes PREGUNTA: habían varias parcelas por decir algo RESPUESTA: no parcelas no, yo creo que 2 predios su señoría PREGUNTA: predios RESPUESTA: 2 predios, no parcelas yo no creo que sean parcelas PREGUNTA: perfecto, RESPUESTA: unos predios grandes no eran parcelas PREGUNTA: bastantes hectáreas REPUESTA: eran bastantes hectáreas sí señor PREGUNTA: muy bien, Don Alfredo usted por casualidad pregunto al señor John Abad y a la señora Cecilia Pacheco porque vendía esa tierra? RESPUESTA: bueno si el señor me comentó yo lo vi también físicamente tenía un problema de salud el señor John Abad tenía un problema de salud y me dijo mira yo por un problema de salud tengo que ya definitivamente retirarme no puedo estar pendiente de la finca entonces creo que necesito venderla porque necesito dinero para un tratamiento para hacerme en Medellín, me comentó entonces por eso vendo la tierra porque creo que ya con esta salud mía no creo que pueda seguir, parece que tenía un problema de desorden de gastrointestinales y tenía que hacerse una operación en el estómago algo así, pero obviamente por encima eso fue lo que me dijo así por encima su señoría, y entendí que era por eso y no más su señoría (...)

Y seguidamente, sobre la medida de restricción por desplazamiento forzado que figuraba inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria, el opositor manifestó:

“PREGUNTA: señor Alfredo durante el estudio que realizó usted primeramente y su apoderado su abogado, a folio o a la tradición del predio encontramos que para el año 2010 ya estaba esa medida y que antes de ellos ya se habían realizado 3 transacciones sobre el mismo predio, ¿no le llamó a usted la atención los tiempos tan cortos en que dieron los negocios de compraventa, **no indagó usted con la señora Cecilia mucho más allá de las razones que la motivaron a vender?** RESPUESTA: pues la

⁴⁹ PDF Expediente digital 01 página 123-127;384



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

verdad es que no, como le digo los abogados no le dieron en ese momento ninguna trascendencia en el sentido de que había varias ventas, o tenían la medida en el momento dice usted, ¿no había el comité creado en ese momento? (Abogado): sí para el año 2010 ya estaba la medida RESPUESTA: ¿ya estaba la medida, pero usted lo que me dice es que ellos no pidieron el levantamiento por parte del comité y sin embargo vendieron, permíteme que no? PREGUNTA: no, le pregunto si, o sea va encaminada a la pregunta que le hice anteriormente o sino ¿no les llamó la atención las transacciones o los negocios que ya se habían realizado y además de la medida que ya estaba este registrada en dichos folios y eso no le generó un poco de desconfianza al momento de adquirir el predio? RESPUESTA: **no pues yo la verdad es que no**, yo debo confesarle que yo me enfoqué más que si lo que me pregunte o me lleno de tranquilidad era que dije: si hay un comité si hubo transacciones anteriores y el comité cuando autorizó esa venta pues yo supuse que el comité de alguna manera habría hecho ese tipo de investigaciones para autorizar esa venta, yo dije bueno yo de alguna manera dentro de mi conocimiento dije hombre el hecho de que un comité lo autorizara creería que ya ellos hicieron el respectivo análisis de ese documento y que como habría miembros de las autoridades comandante de policía no sé cuántos son los que lo componen pero habían miembros también de desplazados, yo me supuse que evidentemente ellos mismos no cuestionaron eso que usted me esta mencionando entonces yo dije si ellos no lo cuestionan pues yo mal haría en cuestionarlo porque yo creía que los comités de alguna manera saneaban, saneaban no, daban la tranquilidad mejor de que uno podía comprar con toda tranquilidad **por eso no me puse a minimizar el tema de las compras anteriores**”

A su turno el testigo Pedro Basilio, quien fungió como apoderado del señor Tapias Rizzo al momento de la compra del fundo Las Flores, señaló ante el Juzgado sustanciador:

“desde el año aproximadamente 2007 trabajo para el grupo empresarial Rizo del cual hace parte la empresa inversiones Tapia Villamizar, para finales de julio del 2011 me enteré que el dueño de la empresa estaba interesado en adquirir unas tierras y fue así como para a principios de agosto del mismo año del 2011 se me pidió que hiciera un estudio de títulos sobre unos predios que él estaba intestado en adquirir, fue así como hice el estudio de títulos, me entregaron una matrícula la 34040073 entre otras, efectivamente pude comprobar que hacia el año 2010 ese predio aparecía registrado con una limitación de dominio por parte de la alcaldía de san Onofre por desplazamiento y desplazamiento forzado, fuera si como inmediatamente fue adquirida, evidentemente pues no podría yo autorizar tal compra y transcurrieron algo de tiempo cuando se me informo por parte del dueño de la empresa que la vendedora la señora Raquel Cecilia Pacheco Arrollo le había dicho que eso no había ningún inconveniente que con esa se podía levantar y me pidieron que hiciera la investigación del caso, efectivamente investigué me di cuenta que había un comité municipal para la población desplazada y procedí a investigar de que se trataba si era legal si era procedente y pude comprobar que el comité si existía y que de él dependen un grupo de personalidades como el gobernador el alcalde de la población, el comandante de la brigada, el comandante de la policía, el director del instituto colombiano de bienestar familiar, un representante de la cruz roja, un representante de la defensa civil, un representante de la iglesia y 2 representantes de la población desplazada y uno que otro que de pronto se me puede escapar, entonces inmediatamente cuando me di cuenta que eso era así volví a emitir un concepto jurídico en el cual decía que pues si efectivamente levantaban la medida de manera legal pues entonces quedaríamos en capacidad de hacer el negocio y fue así como hacia el mes de septiembre 29 de septiembre a través de la resolución 028 el comité autorizó y avalo la enajenación de ese predio y se realizó pues la compra y en diciembre del 2011 se firmaron las escrituras de la compra, como usted se podrá dar cuenta no solamente procedimos hacer el estudio de títulos, no solamente nos opusimos sino que fuimos más allá porque toda la vida hemos sido cuidadosos porque precisamente de la situación y de los negocios que se hagan aquí, fuimos más allá de todo cuidado para precisamente quedar inmerso de pronto en la buena fe exenta de culpa no, de que nos fuese a presentar sin embargo hoy día me encuentro sorprendido de esta situación pero bueno aquí estamos para aclarar lo que a ustedes a bien tengan. (...) PREGUNTA: ¿usted está enterado de la fuerte violencia que azoto los montes de María, dentro de esa región la región de san Onofre donde queda el predio las Flores, no le causo curiosidad de investigar si la señora Susana Berrio se encontraba en el registro de víctimas de casualidad? RESPUESTA: **si efectivamente claro que si estaba enterado, son noticias nacionales de mucho impacto no solo de esa región han sido muchas las regiones en Colombia que han sufrido esa problemática**, tanto como que saber de curiosidad el hecho de estudiar a la señora como tal no porque si usted se da cuenta o si miramos el certificado de tradición ella está bastante anterior ya, entonces pues uno por uno

ponerme a estudiar **si venia de eso si tenía problemática pues al final era como complejo** sobre todo porque le estábamos comprando a unas personas que nos parecieron de mucha credibilidad, incluso se le alcanzó a comprar a una persona jurídica ni siquiera una persona natural entonces por eso pues no me causo mayor sospecha o me no tenía por qué tener alguna sospecha o alguna duda sobre lo allí inscrito.”

Manifestó el señor Tapias Rizo que durante las tratativas de la compra del fundo de la litis se asesoró de su abogado en su condición de representante legal de la entidad Inversiones Tapias Villamizar S.A.S., hecho que fue corroborado por el testigo Pedro Basilio quien aseguró haber efectuado el estudio de títulos previo a la compra del inmueble; a su vez, menciona el opositor que a través de Resolución 028 del 29 de septiembre de 2011⁵⁰ el Comité territorial de justicia transicional del municipio de San Onofre otorgó autorización a la señora Cecilia Pacheco Arroyo (quien figuró como propietaria dentro de la cadena traditicia del inmueble) para enajenar a favor de la entidad la extensión equivalente a 34 Has + 5520 m2 del predio Las Flores:



Ahora bien, considera esta Colegiatura que la autorización previa emitida por el Comité territorial de justicia transicional del municipio de San Onofre para la venta de una

50 Copia de Resolución No. 028 de 29 de septiembre de 2011 del Comité municipal de atención integral a la población desplazada del municipio de San Onofre, por medio de la cual se autoriza la enajenación de un inmueble ubicado dentro de la zona de declaratoria de desplazamiento (PDF Expediente digital 01 página 401)



fracción del predio objeto de restitución, que fue inscrita en la **anotación No. 13** del FMI 340-40073, no es una circunstancia que determine o demuestre la cesación de la declaratoria de zona de desplazamiento forzado proferida por la referida entidad municipal mediante Resolución No. 001 del 11 de agosto de 2010 en virtud de la gravedad de los hechos de violencia registrados para esa misma época; máxime si se tiene en cuenta que en la **anotación 14** del citado folio de matrícula inmobiliaria (340-40073) claramente lo determina “*EL PREDIO CONTINÚA CON LA MEDIDA DE PROTECCIÓN DADA POR EL COMITÉ MUNICIPAL DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN DESPLAZADA DEL MUNICIPIO DE SAN ONOFRE*”:

ANOTACIÓN: Nro: 14	Fecha 14/2/2012	Radicación 2012-340-6-1111	
DOC: ESCRITURA 390	DEL: 21/12/2011	NOTARIA UNICA DE SAN ONOFRE	VALOR ACTO: \$ 27.500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - EL PREDIO CONTINUA CON LA MEDIDA DE PROTECCION DADA POR EL COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA DEL MUNICIPIO DE SAN ONFRE			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: PACHECO ARROYO CECILIA RAQUEL		CC# 25971830	
A: INVERSIONES TAPIAS VILLAMIZAR S.A.S- " INVERSIONES TAVI S.A.S"		NIT# 8305021376	X

Ahora, analizada la situación, en donde de forma repetida se inscribe en el folio de matrícula la resolución No. 028 del 29 de septiembre de 2011, se verifica que tal autorización se extendió para la venta que realizaría en particular la señora Cecilia Pacheco Arroyo de quien se concluyó voluntariedad, sin hacer estudio o exclusión de situaciones o adversidades que pudieran presentarse relacionadas con quienes aparecieran antes en la cadena traslativa de dominio, lo que debió atenderse por los compradores habida cuenta que la restricción hacía alusión a zona de despojo.

De igual forma, llama la atención de esta Colegiatura que la medida de limitación al dominio por riesgo de desplazamiento forzado, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-40073, fue levantada de manera secuencial (ver anotaciones 6, 10, 13) durante periodos breves de tiempo, con lo cual se evidencia que para la época de la adquisición del predio (2011) no había cesado la situación de riesgo por desplazamiento forzado en esa zona.

Así las cosas, tal restricción imponía para la entidad adquirente el deber de un mayor cuidado y diligencia en la revisión de la tradición del bien inmueble, de tal suerte que cuando se adquieren bienes en zonas afectadas por el conflicto armado, la prudencia y diligencia implica tomar precauciones adicionales, en la medida que esos bienes pudieron ser objeto de despojo o abandono, o su transferencia estuvo motivada por el desplazamiento forzado en referencia.⁵¹

Por demás, se observa que en su declaración el representante legal de la entidad opositora dejó ver que, en efecto no indagó sobre las ventas anteriores registradas en

51 Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Penal, que en trámite incidental que tuvo por objeto la solicitud de restitución de un bien cautelado en Justicia y Paz, el once (11) de febrero de dos mil quince (2015) con ponencia de la H.M. María del Rosario González Muñoz, dentro del expediente radicado No. 44688

el folio de matrícula inmobiliaria pese a que conoció los antecedentes de violencia de la zona, según se extrae de su relato rendido ante el juez de instrucción:

“PREGUNTA: perfecto muchas gracias otra pregunta; doctor Alfredo la situación de orden público cuando usted ya en respuestas anteriores de manera extensa le ha manifestado al despacho a través de las preguntas de mis colegas con relación a la situación de orden público de la zona, cuando la negociación se hizo para adquirir los inmuebles concretamente la finca las Flores por los terrenos denominados en la finca las Flores, **usted le mencionó al despacho también que fruto de la financiación y la hipoteca que hizo Bancolombia este entró a financiarle** ¿cómo era la situación de orden público cuando usted estaba y cuando particularmente hipotecó Bancolombia el predio las Flores? RESPUESTA: totalmente tranquila doctor, si yo le insisto eso ya lo he narrado, yo me atreví a arriesgarme inclusive a mi integridad personal, **meterme allá a una tierra que evidentemente sabía que había tenido problemas, si yo me iba a atrever a meterme allá exponiéndome inclusive mi integridad personal** y mi patrimonio porque obviamente si yo me iba a arriesgar personalmente a que mañana yo tuviera tenido alguna situación que me hubiera llevado de pronto a arriesgarme a un, pero obviamente cuando llego allá era una persona obviamente que tenía mis bienes tengo mi capital y que tengo mi compañía, como me iba a arriesgar yo de esa manera a meterme por allá si yo no iba hacer o yo no había hecho mejor doctor una investigación exhaustiva, yo sabía qué estaba haciendo por lo tanto tenía que averiguar doctor, no podía arriesgar mi integridad personal y mi patrimonio para que mañana fuera a vivir una situación de violencia de tipo que se había vivido ya, claro que investigué es más yo no iba a meter doctor al banco una situación de unas tierras a exponer a que el banco mañana tuviera unos problemas (...)”

Y seguidamente precisó:

“PREGUNTA: claro, ¿doctor Alfredo y también tuvo conocimiento de estudios de títulos frente al inmueble, le solicitaron la documentación frente al particular? RESPUESTA: totalmente, doctor la banca no da un solo peso si no somete a un estudio de títulos por parte del departamento jurídico de ustedes allá de la banca, eso es un requisito es algo obligatorio es estrictamente obligatorio o sea la banca no se arriesga a soltar ningún dinero sino somete esto a un estudio exhaustivo por parte del departamento jurídico del banco, pues claro que si fue sometido.”

Nótese que el aludido deponente manifestó que sobre la referida parcela se constituyó garantía hipotecaria por parte de la entidad bancaria Bancolombia, conforme se advierte en la anotación No. 15 del FMI 340-40073 (escritura 211 del 5/02/2013), perteneciente al predio Las Flores; hecho que a su juicio le causó aún más seguridad en la adquisición de ese predio, dado a que tales entes realizan estudios de títulos exhaustivos antes de proceder con el desembolso de dineros producto de créditos.

Ahora, conviene traer a colación lo manifestado por los testigos de la precitada entidad Bancaria, de profesión abogados, quienes en declaración rendida ante el juez de instrucción manifestaron:

Dagoberto Carvajal Castro:

“RESPUESTA: si señor con mucho gusto PREGUNTA: ¿doctor en que calidad participó usted en esa negociación que hizo Bancolombia con la sociedad Tapia Villamizar doctor cuéntenos? RESPUESTA: bueno yo participe en el trámite del crédito que solicito la sociedad de inversiones Tapia Villamizar SAS a Bancolombia a través de la oficina country plaza de Barranquilla, **participé como abogado externo del banco de Colombia y como abogado externo me fue asignado el estudio de títulos del inmueble que la sociedad inversiones Tapia Villamizar había ofrecido al banco como garantía hipotecaria** entonces en tal asignación pues realicé el estudio de títulos del inmueble ofrecido en garantía y además elabore la minuta de la hipoteca correspondiente y pues di mi concepto favorable y cuando estuvo hecha



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

la hipoteca me enviaron la escritura y finalmente di un visto bueno para que el banco pudiera desembolsar el dinero del préstamo, ese fue mi en términos generales lo que yo hice en este caso. (...) PREGUNTA: ¿doctor en una de sus anotaciones, usted percibió como propietaria a la señora Susana Berrio viuda de la Rosa? RESPUESTA: **no doctor la señora no aparecía en el certificado de tradición estudiado y la señora no, de ninguna manera aparecía allá**, la que aparecía como propietaria era una señora la anterior propietaria una señora Marta Cecilia Fuentes, pero esta señora que usted menciona no para nada aparecía ahí, por eso no la menciono para nada pues hasta donde yo recuerde.”

Cesar Augusto Hurtado Gil:

“PREGUNTA: cuéntenos doctor usted que está enterado de los hechos por los cuales fue citado hoy a esta reunión a esta declaración, cuéntenos háganos un relato de todo lo que tenga conocimiento sobre ellos con detalles, fechas todo lo que nos pueda ilustrar, RESPUESTA: bueno tengo conocimiento de la demanda de restitución entablada por la señora Susana Berrio viuda de la Rosa con respecto al inmueble denominado las Flores identificado con matrícula inmobiliaria # 34000473 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo, cierto, por lo que estudie del caso y de la demanda ella adquirió en el 2003 posterior a eso se hicieron varias ventas, ventas que estudiaron avalada con la autorización para la enajenación para el municipio de víctimas de Sincelejo y el banco constituyó en este inmueble hipoteca mayor extensión que con su cliente Inversiones Tapia Villamizar S.A en el 2013 (...) PREGUNTA: ¿dentro de esos propietarios se observó el nombre de la señora Susana? RESPUESTA: **si señor si claro** PREGUNTA: ¿no les causó inquietud que de pronto esta señora estuviera en el registro único de víctimas como desplazadas, no averiguaron allá? RESPUESTA: doctor yo creo que al detalle es muy importante mirar lo que va planteando nuestro abogado el estudio de **títulos el doctor Dagoberto** pero una de las cosas que uno observa en los certificados de libertad se analizaron pues se ve la tradición y se ve la venta a la señora en el 2003 pero también se ven las ventas posteriores y lo más importante que nos daba seguridad en este tema las autorización para la enajenación para este inmueble que se dio en varias oportunidades con los propietarios posteriores a la solicitante de la restitución por parte del comité de atención de víctimas desplazadas de san Onofre entonces pues daba seguridad en el estudio de títulos.”

Nótese que el testigo Dagoberto Carvajal aseveró haber participado, como abogado externo, en el estudio de títulos del inmueble que la sociedad inversiones Tapia Villamizar había ofrecido al banco como garantía hipotecaria, y de ese estudio no evidenció a la aquí solicitante Susana Berrio dentro de la cadena de tradición del inmueble, afirmación que resulta llamativa en la medida que quien figura como primer titular del dominio de la parcela objeto de litis es la citada señora (ver anotación No. 1 del 340-40073).

De su lado el testigo Hurtado Gil manifestó que sí evidenció a la señora Susana Berrio en la cadena de tradición del mentado predio, resaltando que dentro del estudio de títulos efectuado por la entidad crediticia advirtieron las autorizaciones para las ventas por parte del Comité de Atención a las Víctimas del municipio de San Onofre, hecho que le generó seguridad en torno a la garantía otorgada como respaldo del crédito.

De tal suerte que los testimonios de los señores Carvajal y Hurtado dejan entrever que la entidad bancaria no auscultó sobre las ventas inscritas en el folio de matrícula previo a constituir el gravamen hipotecario sobre el fundo objeto de restitución.

Con todo, debe precisarse que los relatos del señor Alfredo Tapias Rizo, representante legal de la compañía opositora y del testigo Basilio deja en evidencia un actuar poco prudente en la adquisición del fundo Las Flores y es que ambos fueron enfáticos en manifestar que no adelantaron mayores pesquisas acerca de las ventas anteriores que figuraban en la cadena de tradición del bien inmueble pese a tener conocimiento sobre



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

la dinámica del conflicto armado que había permeado en la zona de ubicación del predio, pudiéndose verificar, además, que la compañía opositora adquirió varios predios rurales en la región de los Montes de María⁵² según da cuenta el informe rendido por la Superintendencia de Notariado y Registro obrante en el cartulario⁵³.

Por demás, no puede pasarse por alto la debida diligencia que se le debe exigir en este tipo de negociaciones a las sociedades que como la opositora su naturaleza jurídica y objeto social hacen inferir el conocimiento cualificado que poseen, atendiendo que cuenta con profesionales expertos que tiene acceso a mayor información, no sólo en su campo de acción que es el sector rural, sino en la normativa que sobre protección derechos humanos a la población desplazada y conflicto armado ya se encontraban vigentes en Colombia, lo que le supone que al adquirir un fundo en tales condiciones no sólo apunta a un actuar poco diligente por no descartar la afectación del predio Las Flores a partir de su último propietario sino que en general no estuviera afectado con situaciones de faltas graves a los derechos humanos, lo que se irradiaba en lo en todo el sector habida cuenta la fecha de la adquisición del inmueble ya se encontraba vigente la ley 1448 de 2011.

De lado, esta Colegiatura, en asuntos de similares supuestos fácticos ha orientado sus argumentos en cuanto a resaltar la trascendencia de las medidas de limitación al derecho de dominio por riesgo de desplazamiento forzado, proferidas por los Comités municipales para la atención integral a la población desplazada la que se expiden en ocasión a la gravedad de los hechos de violencia perpetrados por grupos armados ilegales; medidas que impiden las transferencia del dominio sobre bienes ubicados en zonas que ya venían siendo afectadas por la dinámica del conflicto armado, concretamente, en la región de los Montes de María⁵⁴.

Adicionalmente y no menos relevante es que el Principio Pinheiro No.17.4 (bloque de constitucionalidad en sentido lato)⁵⁵. advierte que “la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad”. Y tampoco debe pasarse por alto que de acuerdo a los principios Pinheiro 15.8 “Los Estados no considerarán válida ninguna transacción de viviendas, tierras o patrimonio, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier otro tipo de coacción o fuerza directa o indirecta, o en la que se hayan respetado(sic) las normas internacionales de derechos humanos”.

Razones suficientes para considerar esta Sala que la sociedad opositora no acreditó un comportamiento de buena fe exenta de culpa, estándar superior que es exigido a los

⁵² Ver Sentencia de Restitución de Tierras 30/08/2023 Rad. 13244312100220180026401 Sala Especializada en Restitución de Tierras de Cartagena

⁵³ Informe superintendencia de notariado y registro SNR (Consecutivo 024 Portal web restitución de tierras - actuaciones otro despacho-)

⁵⁴ Ver Sentencia de Restitución de Tierras 27/03/2017 Rad. 13244312100220150008501/ [132443121002201400154](#) /[13244312100220150009201/](#) [13244312100220120010501/](#) [13244312100220130005001](#) Sala Especializada en Restitución de Tierras de Cartagena

⁵⁵ Sentencia C-280/13 corte constitucional.

oposidores de estas causas de justicia transicional y consecuente con ello no hay lugar a conceder el pago de una compensación económica.

4.8.7. Estudio de la buena fe exenta de culpa de los señores **Ciro Said Lázaro Finamore, Alfredo Chamat Barrios y Magín Ortiga Pareja.**

Los señores **Ciro Said Lázaro Finamore, Alfredo Chamat Barrios y Magín Ortiga Pareja** argumentan en su oposición que el predio “Las Flores” fue adquirido legalmente mediante negociación pactada con la señora **Paola Alexandra González González**; arguyen que previo a la adquisición del predio objeto de reclamación efectuaron el estudio de títulos correspondiente y observaron una medida de limitación de dominio por riesgo de desplazamiento, motivo por el cual la señora **Paola González** solicitó la autorización para enajenar el predio ante el Comité territorial de justicia Transicional del municipio de San Onofre; autorización que fue concedida mediante **resolución 042 del 3 de octubre de 2014**, en los siguientes términos textuales:

*“Autorizo a la señora Paola Alexandra González González mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía número 64.578.204 de Sincelejo, propietaria de un bien inmueble denominado Las Flores, identificado con matrícula inmobiliaria 340-106910 y referencia catastral 0004000010160000 ubicado en el corregimiento de Palo Alto, zona rural del municipio de San Onofre – Sucre para enajenar o transferir 12 hectáreas a favor de los señores Magín Ortiga Pareja (...) **Ciro Said Lázaro Finamore** (...) y **Alfredo Chamat Barrios** en un porcentaje de 12,5 del área total del inmueble por valor de cuarenta y dos millones ciento diez mil pesos.”*

Sostienen que, una vez obtenida la autorización para enajenar, procedieron a suscribir la escritura pública de compraventa **No. 035 del 20/03/2015** de la Notaría Única de San Onofre; instrumento que figura inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

Ahora, de los antecedentes tradicionales del fundo Las Flores identificado con FMI 340-106910 el cual fue segregado del FMI 340-4401 en una extensión equivalente a 12 hectáreas, se verifica que los señores **Ciro Said Lázaro Finamore, Alfredo Chamat Barrios y Magín Ortega Pareja** adquirieron la propiedad del referido predio por compra que le hiciera a la señora **Paola Alexandra González González** mediante Escritura Pública de Compraventa No. 035 del 20/03/2015 por la suma de 42.110.000 según se acredita con la copia de referido instrumento visible al interior del expediente.

Ahora, sobre las particularidades que rodearon la negociación de fundo, se pronunciaron los opositores ante el Juez de instrucción en los siguientes términos.

El señor **Ciro Said Lázaro Finamore**, manifestó:

“RESPUESTA: bueno en el año 2014 con las otras dos personas con el señor **Alfredo Chamat** y con **Ortiga** decidimos incursionar digamos en el negocio de la palma de aceite y empezamos a explorar digamos oportunidades de donde podía encontrar de donde podíamos encontrar unos sobre todo entre la zona de María la baja y Palo alto donde tener un cultivo de palma de aceite, el señor **Álvaro Ramírez Medina** comisionista o vendedor en esa zona nos habla de que el señor **Pedro Gonzales** tiene para la venta en ese momento lotes en donde está inmerso este pedazo por decir en el caso de nosotros que son 12 hectáreas y bueno al final digamos contactamos nos sentamos con el señor **Pedro Gonzales** el abogado nuestro hace el estudio de los títulos y todo lo demás, vemos que hay una restricción de venta para

comprar el predio y que había que solicitar un permiso al comité y a la conclusión que llegamos que si el comité autorizaba la venta pues el negocio se hacía sino no se hacía porque había una restricción, el comité dio el permiso tal como consta en el certificado de tradición en una de las anotaciones dio el permiso y por consiguiente nosotros decidimos seguir adelante en el negocio previo como le digo al análisis también que hizo el abogado nuestro el asesor nuestro de la tradición del bien entonces pues teniendo el permiso nosotros procedimos hacer el negocio PREGUNTA: señor Ciro usted sabe exactamente dónde queda el predio señor Ciro? RESPUESTA: el predio queda en Palo alto en la vereda Palo alto, digamos que uno llega ahí a Palo alto entrando a mano izquierda de la vía María la baja y san Onofre y pues unos 7, 8 kilómetros después de la vía que sale uno de la vía está el predio PREGUNTA: me dice que usted adquirió el predio junto con 2 señores más RESPUESTA: si señor PREGUNTA: ¿qué área adquirieron de ese predio entre los 3 señor Ciro? RESPUESTA: **en ese predio hay 12 hectáreas si son 12 hectáreas si no estoy mal** PREGUNTA: ¿12 hectáreas que valor pagaron por esas 12 hectáreas? RESPUESTA: eso se hizo por 42.000.000 si no estoy mal 42.000.000 PREGUNTA: ¿perdón, pagaron un valor de hectárea a cómo? RESPUESTA: como a 2.000.000 aproximadamente 3.000.000 y pico de pesos 3.500.000 PREGUNTA: ¿que encontraron ahí en el predio? RESPUESTA: en el predio ya había parte de cultivo había palma, una palma muy pequeña todavía podía tener un año más o menos PREGUNTA: ¿a quién le compraron ustedes esa parte de ese predio? RESPUESTA: ese predio se lo adquirimos al señor **Pedro Gonzales y había una parte que creo que estaba a nombre de su hija Paola Gonzales tal como está ahí en la tradición del bien** PREGUNTA: ¿señor Ciro usted le pregunto al señor Pedro Gonzales porque quería vender el predio? RESPUESTA: digamos que lo que él expresó porque **necesitaba que los hijos ya eran profesionales él ya estaba en una edad que ya no estaba para andar en los trotes esos y que por eso quería vender porque los hijos todos eran profesionales**, uno me dijo que era como que medico algo así no sé qué y la otra a niña también algo así y que ya no les interesaba tanto el negocio de ellos estar en el campo sino en sus actividades profesionales y que por eso pues él estaba vendiendo los predios PREGUNTA: el señor Pedro les comento a ustedes como lo había adquirido de quien lo había adquirido anteriormente? RESPUESTA: pues decirle que nos comentó no me acuerdo pero digamos que nosotros a través del certificado de tradición y con el estudio de títulos que hizo nuestro abogado vimos la tradición y en la tradición lo único que encontramos diferente como le digo era que había que estaba la restricción que para poder vender había que tener autorización del comité y pues eso fue lo que se pidió y pues si e comité daba la aprobación el negocio iba sino no PREGUNTA: señor Ciro ¿no les causo ninguna inquietud haber adquirido ese predio a sabianda de que toda la situación de violencia que en esa región paso que es un hecho notorio que todos nosotros conocemos? RESPUESTA: bueno de mi parte y creo que de los otros 2 compañeros míos como conocer así de que nosotros tuviéramos a la mano de que esa era una zona de que pudiera tener problemas así tan en el pasado problemas de desplazamiento así nos causa extrañeza pues hoy de pronto este cuestionado eso cuando de pronto una **entidad bancaria haya hecho un estudio de títulos también y haya avalado de que eso no tenía ningún problema siempre y cuando el comité diera el permiso pues el comité está dando el permiso uno entiende que no hay ningún problema**, doctor por eso procedimos hacer el negocio y pues considerábamos que era una buena oportunidad el negocio PREGUNTA: señor Ciro hace cuanto usted visita el predio y hace cuanto no lo visita? RESPUESTA: bueno desde que esta la pandemia no he ido más”

Y seguidamente, el señor Alfredo Chamat Barrios, refirió:

“PREGUNTA: ¿a quién le compararon ese terreno Don Alfredo? RESPUESTA: se terreno se le compró, pues el negocio inicial se hizo con un señor Gonzales ya le digo, **Pedro Gonzales sino me equivoco, pero el terreno entiendo que fue cuando se hizo que estaba a nombre de la hija Paola Gonzales** PREGUNTA: muy bien, y usted va al terreno y que encuentran allí ¿qué cultivos tiene sembrados o que mejoras encontraron? RESPUESTA: tenía básicamente unas matas de palma pequeña señor juez, creo que era un año estaban pequeñas y no había más nada, lo que pasa es que es una zona como le digo por el índice de lluvia digamos atractivo porque llueve y el nivel factico de la tierra es mucho mayor para ese tipo de cultivos porque conserva más la humedad entonces digamos las palmas estaban pequeñas y nos gustó digamos para adquirirlo dentro (...) PREGUNTA: ¿exactamente usted conoce la región sabe que pertenece a los Montes de María? RESPUESTA: si señor PREGUNTA: ¿y está enterado de toda la situación de violencia que vivió esa región? RESPUESTA: si claro supe por supuesto PREGUNTA: ¿no les causo alguna inquietud o curiosidad el hecho de comprar por allí? RESPUESTA: pues que ya en el momento del negocio ya en la zona habían pasado digamos la como dice el himno nacional la horrible



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

noche, ya estaba tranquila y en el momento no había digamos problemas de seguridad inclusive pues nos pudimos desplazar a la zona sin problemas, **ya en ese momento cuando hicimos eso estaba en otra ocasión pero si claro por supuesto si uno es de acá y en las noticias sabe que fue una zona afectada por la violencia claro que si** PREGUNTA: y ustedes compran entiendo en el año 2015? RESPUESTA: si señor la escritura se formalizo en el año 2015 PREGUNTA: ¿ya pues la situación estaba tranquila pero ya existía la ley 1448 de restitución de tierras, por eso les comento si no les causo curiosidad o inquietud cuando iban hacer ese negocio? RESPUESTA: bueno de echo el negocio se supedito a que el comité, ya le digo el nombre el comité para la atención desplazada que se llama, aprobara la compra del predio y el negocio se hizo posterior a la aprobación del comité para la compra por eso se presentó y el comité hizo los estudios sino fueron 6 meses un año algo así, cuando ya salió la resolución que se podía comprar fue que digamos se formalizó la compra, precisamente por eso pero estaba supeditado a eso y se hicieron los trámites necesarios”.

Por su parte el señor Magín Ortega Pareja, manifestó:

“PREGUNTA: cuéntenos, señor Magín ¿cómo llegó usted al predio las Flores ubicado en el corregimiento de Palo alto municipio de san Onofre departamento de Sucre? RESPUESTA: así es, yo conocí a un señor que estaba pendiente recomendado por la hacienda Flores que se llama Álvaro Ramírez, el señor Álvaro Ramírez nos presentó esa tierra entiendo que el hermano de él trabajaba con el señor **Pedro Gonzales que fue con la persona que hicimos nosotros el negocio** entonces llegamos a esa tierra porque el hermano del señor Álvaro Ramírez que nos estaba ayudando a conseguir la tierra nos presentó al señor Pedro que es el padre de la señora con la cual firmamos la escritura PREGUNTA: porque decidieron comprar por ahí en esa región señor Magín? RESPUESTA: bueno nosotros yo estaba buscando con unos amigos posibilidades en invertir en negocios de palma africana que nos parecían muy buenos y buscando tierras esa fue parte de la tierra que encontramos porque es una tierra muy fértil, es una tierra muy fértil la cual digamos nos parecía adecuada y por eso lo hicimos, señor juez aquí tengo mí RESPUESTA: bueno invertimos porque nos parecía un buen negocio y pensábamos que, bueno el negocio de la palma es un negocio que es a largo plazo en la cual usted compra una tierra siembra y se demora se llama es un negocio de tardío rendimiento se llama, quiere decir que se demora en 7, 8 años en que usted puede llegar a un punto de equilibrio entonces nosotros a sabiendas de eso yo con los ahorros que tenía producto de mis 35 años de trabajo quise invertir en este negocio recomendado por algunos amigos que ya tenían en otras partes de Colombia algo del tema de palma africana. (...) PREGUNTA: ¿bueno de todas maneras usted ha estado residiendo en Colombia y no le causo ninguna curiosidad al ver que le recomendaron esa tierra ahí en ese sitio donde se sabe que la violencia hizo muchos estragos ahí en los montes de María, no le causó ninguna curiosidad inquietud para hacerse a ese predio? RESPUESTA: **indudablemente como conocedor de nuestra historia y digamos problemas que hemos tenido en nuestras regiones pues y he estado muy atento a todo eso**, nosotros en este año que compramos afortunadamente digamos esa zona estaba tranquila no había ningún problema, nosotros estudiamos muy bien señor juez al señor que le compramos, el señor Pedro Gonzales es un señor muy conocido en la ciudad de Sincelejo digamos tuvimos la oportunidad de reunirnos con el preguntar sobre él y digamos la tradición en el sector digámoslo así si sabíamos que había problemas pero afortunadamente cuando compramos ya esos problemas habían pasado para el bien de todos. (...) PREGUNTA: ¿entonces dentro de los actos previos al negocio de la compraventa, cuales fueron esos actos que usted hizo los hizo de manera personal o a través de su abogado? RESPUESTA: nosotros bueno después tener digamos el acercamiento con la persona que nos iba a vender estar de acuerdo con el precio ya entrar a mirar el tema de documentación para poder obviamente hicimos lo de la solicitud, acudimos al comité para atención de la población desplazada en el municipio de san Onofre que fue la autoridad que nos aprobó la compraventa que se hizo, repito sino no lo hubiéramos nunca comprado”

A partir de las anteriores declaraciones y de las constancias documentales adosadas al plenario, se tiene que los señores **Ciro Said Lázaro Finamore, Alfredo Chamat Barrios y Magín Ortega Pareja** adquirieron la propiedad de una fracción equivalente a 12 hectáreas del predio en disputa, mediante negocio jurídico de compraventa suscrito con la señora **Paola Alexandra González González** por la suma de \$42.110.000 según se avista en la copia de la Escritura Pública de Compraventa No. 035 del 20 de marzo de 2015 adosada

al expediente; a su vez, coincidieron los deponentes en manifestar que la negociación inicialmente se surtió con un señor de nombre Pedro González de quien dicen, es padre de la señora Paola Alexandra González González.

A su vez manifestaron los opositores al unísono dentro de su declaración que al momento de adquirir el predio contaron con la debida asesoría legal para el estudio de los títulos y advirtieron una medida de limitación de dominio por riesgo de desplazamiento forzado contenido en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria; por lo tanto, procedieron a solicitar la autorización para la compra del bien inmueble ante el Comité territorial de justicia transicional del municipio de San Onofre, la cual fue suministrada mediante Resolución 042 del 3 de octubre de 2011⁵⁶:

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Autorícese ala señora PAOLA ALEXANDRA GONZALEZ GONZALEZ, mayor de edad, identificada con la C.C. 64.578.204 de Sincelejo, propietaria de un inmueble denominado LAS FLOREZ, identificado con la Matricula Inmobiliaria 340-106910 y la Referencia Catastral 000400010160000, ubicado en el corregimiento de PALO ALTO, zona rural del Municipio de San Onofre - Sucre, para enajenar o transferir 12 Hectáreas a favor de los señores MAGIN JOSE ORTIGA PAREJA identificado con la CC 79.277.878 de Bogotá (en un porcentaje de 62,5% del área total del Inmueble), CIRO ZAID LAZARO FINAMORE identificado con la C.C. 8.736.137 de Barranquilla (en un porcentaje del 25% del área total del inmueble) y ALFREDO CHAMAT BARRIOS identificado con la C.C. 73.147.684 de Cartagena (en un porcentaje de 12,5% del área total del inmueble) por valor de Cuarenta y Dos Millones Ciento Diez Mil Pesos (\$32.119.000.00) M/Cte., la Escritura Pública se elevara en la Notaria Única del Circulo Notarial de San Onofre.

PARAGRAFO: El contenido de la presente Resolución debe ser incorporado en el texto de la escritura pública de compraventa por medio de la cual se transfiere el predio.

COPIA DE SU ORIGINAL

Ahora, ha de reiterarse que a juicio de esta Colegiatura la autorización previa emitida por el Comité territorial de justicia transicional del municipio de San Onofre para la venta de una fracción del predio objeto de restitución, que fue inscrita en la anotación No. 4 del FMI 340-106910, no es una circunstancia que determine o demuestre la cesación de la alteración del orden público y el haber sido considerada zona de desplazamiento forzado tal y como fue concluido en su momento por la entidad municipal mediante Resolución No. 001 del 11 de agosto de 2010 en virtud de la gravedad de los hechos de violencia registrados para esa misma época; máxime si se tiene en cuenta que en la **anotación 5** del citado folio de matrícula inmobiliaria (340-106910) se aclara textualmente “ESTE PREDIO CONTINÚA PROTEGIDO CON LA MEDIDA (ABSTENERSE DE INSCRIBIR EJANAJENACIONES POR DECLARATORIA DE RIESGO O DESPLAZAMIENTO FORZADO”.

⁵⁶ Expediente digital 01 página 146; 419



ANOTACIÓN: Nro: 5	Fecha 15/4/2015	Radicación 2015-340-6-4697		
DOC: ESCRITURA 035	DEL: 20/3/2015	NOTARIA UNICA DE SAN ONOFRE	VALOR ACTO: \$ 42.110.000	
ESPECIFICACION:	MODO DE ADQUISICION :	0125 COMPRAVENTA - ESTE PREDIO CONTINUA PROTEGIDO CON LA		
MEDIDA (ABSTENERSE INSCRIBIR ENAJENACIONES POR DECLARATORIA INMINENCIA DE RIESGO O DESPLAZAMIENTO FORZADO PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)				
DE: GONZALEZ GONZALEZ PAOLA ALEXANDRA		CC# 64578204	X	
A: CHAMAT BARRIOS ALFREDO	CC# 73147684	X	12.5	
A: LAZARO FINAMORE CIRO SAID	CC# 8736137	X	25%	
A: ORTEGA PAREJA MAGIN JOSE	CC# 79277878	X	62.5%	

Así las cosas, tal restricción imponía para los señores Ortiga, Lázaro y Finamore el deber de un mayor cuidado y diligencia en la revisión de la tradición del bien inmueble, de tal suerte que cuando se adquieren bienes en zonas afectadas por el conflicto armado, la prudencia y diligencia implica tomar precauciones adicionales, en la medida que esos bienes pudieron ser objeto de despojo o abandono o que su transferencia en la cadena de ventas estuvo motivada por el desplazamiento forzado.⁵⁷

No puede perderse de vista que, de acuerdo con los informes rendidos por la Fiscalía general de la Nación, en inmediaciones del predio Las Flores se hallaron varias fosas comunes en el año 2006, hechos que fueron noticiados por medios periodísticos conforme se precisó en líneas anteriores; y es que cada uno de los opositores en sus relatos ratificaron su conocimiento sobre del contexto local de violencia que afectó el corregimiento de Palo Alto, municipio de San Onofre.

Con lo cual, no puede sino concluirse la falta de mayores pesquisas acerca de las ventas anteriores que figuraban en la cadena de tradición del folio matriz del cual se derivó la porción de terreno adquirida en comunidad sin atender que pudieron existir ineficias en las negociaciones de los anteriores propietarios y pese a lo evidente de las dificultades de orden público, decidieron asumir el riesgo de comprar en un territorio que fue escenario de hechos graves violatorios de los derechos humanos de los pobladores de la zona.

De igual forma, llama la atención de esta Colegiatura que la medida de limitación al dominio por riesgo de desplazamiento forzado, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 340-40073 y replicada en el folio de matrícula segregado No. 340-10069 fue levantada de manera secuencial durante periodos breves de tiempo, con lo cual se evidencia que para la época de la adquisición del predio (2015) aún no había cesado la situación de riesgo por desplazamiento forzado en esa zona.

De igual forma que en el caso que antecede para los señores Magín Ortiga, Alfredo Chamat y Ciro Said Lázaro Finamore quienes adquirieron una fracción de terreno del predio *Las Flores* también debe aplicarse el Principio Pinheiro No.17.4. (parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato) que advierte que “la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad”. Y tampoco debe pasarse por alto que de acuerdo a los principios Pinheiro

57 Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Penal, que en trámite incidental que tuvo por objeto la solicitud de restitución de un bien cautelado en Justicia y Paz, el once (11) de febrero de dos mil quince (2015) con ponencia de la H.M. María del Rosario González Muñoz, dentro del expediente radicado No. 44688



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

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

Razones suficientes para considerar esta Sala que los citados opositores no acreditaron un comportamiento ajustado al estándar de buena fe exenta de culpa exigidos a los opositores de las causas transicionales y consecuente con ello no hay lugar a conceder el pago de una compensación económica.

Preciso es resaltar en este aparte que los señores Magín Ortega, Alfredo Chamat y Ciro Said Lázaro Finamore no demostraron encontrarse en condiciones especiales de vulnerabilidad al momento de su ingreso al fundo, de acuerdo al contenido de la sentencia C-330 de 2016; en efecto no se expresa en el escrito de oposición que al momento de ingresar al inmueble estuvieran padeciendo circunstancias de debilidad, por el contrario, del dicho de los citados opositores se extrae que el ingreso a la finca se debió a fines netamente comerciales. Tampoco informan los demandados que, al momento del ingreso al inmueble, hubiere padecido premuras económicas, ni que estuviera tratando de resolver una necesidad de acceso a la tierra.

Por tanto, no se aprecia que en la situación de los señores Magín Ortega, Alfredo Chamat y Ciro Said Lázaro Finamore al iniciar su permanencia en el fundo confluyeran circunstancias de vulnerabilidad que permitan flexibilizar el análisis de la buena fe exenta de culpa.; sin embargo, conforme al mismo precedente jurisprudencial en líneas posteriores se acometerá el estudio de su posible situación de ocupación secundaria.

Ahora sea del caso precisar que en sustanciación del proceso la sala unitaria ofició a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, territorial Sucre, a efectos de elaborar el insumo de caracterización socioeconómica de los citados ciudadanos Magín Ortega, Alfredo Chamat y Ciro Said Lázaro Finamore, el cual resulta menester a efectos de emitir verificar sus posibles condiciones de vulnerabilidad y de dependencia frente al predio restituido; a su turno la citada entidad estatal en informe rendido ante esta Colegiatura⁵⁸ precisó:

En tal sentido, le anexo el informe del área social de la UAEGRTD, en cumplimiento a lo ordenado; de igual manera informarle que la profesional encargada manifiesta que "Teniendo en cuenta que desde el área social nos encontramos a la espera de que desde las entidades de salud nos suministren los datos de contacto de los opositores del predio Las Flores, para ser caracterizados como lo ordenan en el auto, nos permitimos enviar informe con las consultas realizadas: VUR, FOSYGA, SISBEN, PROCURADURÍA, CONTRALORÍA, POLICÍA y VIVANTO a fin de que se envíe al juzgado y adelanten lo pertinente, es importante anotar que en cuanto se tenga la información de contacto, se procederán a realizar las caracterizaciones."

58 [D700013121003201800025011Al despacho para agregar al expediente202310516322.pdf](#)

NOMBRE	VIVANTO	CONSULTA VUR	CONSULTA FOSYGA	CONSULTA POLICÍA	CONSULTA CONTRALORÍA	CONSULTA PROCURADURÍA	CONSULTA SISBEN
Magín José Ortega Pareja C.C 79277878	No se encuentra incluido como víctima en el sistema.	De acuerdo al VUR, es propietario de un bien inmueble en San Onofre llamado Finca Las Flores.	Reporta afiliación como COTIZANTE al régimen CONTRIBUTIVO de salud (SALUD TOTAL)	No reporta asuntos pendientes con autoridades judiciales	No se encuentra reportado como responsable fiscal	No reporta antecedentes	No aparece registrado en la base de datos del SISBEN
Alfredo Chamat Barrios C.C 73147684	No se encuentra incluido como víctima en el sistema.	De acuerdo al VUR es propietario de tres bienes inmuebles, dos en Cartagena y uno en San Onofre.	Reporta afiliación como COTIZANTE al régimen CONTRIBUTIVO de salud (EPS SURAMERICANA)	No reporta asuntos pendientes con autoridades judiciales	No se encuentra reportado como responsable fiscal	No reporta antecedentes	No aparece registrado en la base de datos del SISBEN
Ciro Said Lázaro Finamore C.C 8736137	No se encuentra incluido como víctima en el sistema.	De acuerdo al VUR es propietario de cuatro bienes inmuebles, tres en Cartagena y uno en San Onofre.	Reporta afiliación como COTIZANTE al régimen CONTRIBUTIVO de salud (SALUD TOTAL)	No reporta asuntos pendientes con autoridades judiciales	No se encuentra reportado como responsable fiscal	No reporta antecedentes	No aparece registrado en la base de datos del SISBEN

Así las cosas, aun cuando ha tenido dificultad la entidad competente para contactar a las personas que se encuentran ocupando una porción del predio Las Flores se aportó información que obra en las bases de datos evidenciando que los señores Alfredo Chamat Barrios y Ciro Said Lázaro presentan vinculos con otros predios urbanos y uno rural pero sin especificar si es diferente al pedido en restitución. Asimismo se advierte que los opositores Chamat, Lázaro y Ortega presentan afiliaciones al regimen contributivo en salud y no se encuentran registrados en las bases de datos del SISBEN, de tal suerte que, preliminarmente es posible concluir que no se encuentran en situación de vulnerabilidad manifiesta.

Adicionalmente, de las declaraciones rendidas por los citados sujetos en fase de instrucción se extrae que no residen en el predio restituido y no ostentan vocación campesina como quiera que actualmente se desempeñan en distintos campos como profesionales de la contaduría, administración de empresas y finanzas, conforme lo refirieron cada uno de ellos en su oportunidad:

Ciro Said Lázaro: “PREGUNTA: ¿fecha de nacimiento señor Ciro? RESPUESTA: noviembre 9 del 61
PREGUNTA: ¿estudios que ha realizado? RESPUESTA: **contador público titulado, especialización en finanzas**
PREGUNTA: ¿su ocupación actual por favor? RESPUESTA: **actualmente dedicado a la palmicultura**
PREGUNTA: ¿y su dirección actual por favor? RESPUESTA: Cartagena calle 24 # 18-63 manga.”

Alfredo Chamat Barrios: “PREGUNTA: ¿estudios que ha realizado Don Alfredo? RESPUESTA: yo soy **administrador de empresas con especialización en finanzas maestría en administración**
PREGUNTA: ¿a qué se ocupa actualmente? RESPUESTA: **trabajo en una compañía de gas natural licuado para generación eléctrica**
PREGUNTA: ¿su lugar de residencia me permite? RESPUESTA: Cartagena, urbanización Barcelona de indias Mz 5 lote 3 en Cartagena.”



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

Magín Ortega Pareja: “PREGUNTA: si señor como no, ¿estudios realizados señor Magín?
RESPUESTA: yo soy estudie el colegio Salesiano San Pedro Claver de Cartagena y luego estudie en la **universidad javeriana en Bogotá administración de empresas, después hice un curso de alta gerencia en la universidad de los Andes**, básicamente son mis estudios principales señor juez
PREGUNTA: ¿qué ocupación tiene hoy en día señor? RESPUESTA: **yo hoy en día soy gerente de una compañía** que se llama METALPRON METAL MECÁNICA PROMOAMBIENTAL en Cartagena, un negocio de metal mecánica e hidráulicos que les presta servicios a empresas básicamente de Mamonal en Cartagena sector industrial
PREGUNTA: sí señor ¿dónde reside actualmente señor? RESPUESTA: y residó en Cartagena en el barrio Castillo grande en el edificio punta castillo en el apartamento 1602, si quiere le doy la nomenclatura carrera 14 # 5A – 27.”

Suficientes elementos para inferir en este momento procesal, que los citados ciudadanos no presentan índices de vulnerabilidad que permitan considerarlos susceptibles de medidas de atención como ocupantes secundarios.

No está demás resaltar que queda abierta la posibilidad que los interesados, si a bien lo consideran aporten insumos que permitan concluir alguna situación de vulnerabilidad manifiesta tal y como lo ha explicado la Corte Constitucional en sentencia T-208 de 2018 precisó:

“ En el evento en que el juez no tenga elementos suficientes al momento de emitir sentencia, se podrían adoptar dichas medidas, excepcionalmente, en la etapa del posfallo, en los términos establecidos en el párrafo 1º del artículo 91 y el artículo 102 de la Ley 1448 de 2011.”.

4.8.9. Estudio de la buena fe exenta de culpa presentada por la entidad BANCOLOMBIA S.A.S⁵⁹.

Señala la entidad crediticia Bancolombia que la sociedad Inversiones Tapias Villamizar – Inversiones TAVI S.A.S (quien funge igualmente como opositora), constituyó hipoteca abierta sobre el predio “Las Flores” identificado con FMI 340-40073 en favor de esa entidad bancaria, a efectos de respaldar la obligación por valor de \$2.300.000.000.

Manifiesta :

59 Escrito oposición Bancolombia S.A. (PDF Expediente digital 03 página 1 y s.s.)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

En el evento de prosperar las pretensiones relacionadas con la restitución y por tanto la nulidad y cancelación de los actos jurídicos posteriores al "supuesto despojo", se solicita al despacho el reconocimiento de la compensación, en los términos del artículo 98 de la ley 1448 de 2011, equivalente al valor del inmueble que respalda las obligaciones que estén garantizadas con la hipoteca constituida por escritura 211 del 5 de febrero de 2013 de la Notaría 1ª de Barranquilla sobre el inmueble con Matricula Inmobiliaria 1340-40073 de la Oficina de Registro de Il. PP de Sincelejo, el cual fue avaluado al momento de constituir la garantía en TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL OCHOSCIENTOS PESOS ML (375.540.000) conforme a los argumentos que se desarrollarán más adelante.

Bajo el entendido de una alegación de buena fe exenta de culpa para lograr el pago de la compensación pretendida sea del recordar los argumentos expuesto para mantener la nulidad del gravamen hipotecario también ordenado en esta sentencia, iterando que el referido negocio jurídico fue desarrollado mientras se encontraban la solicitante en situación de desplazamiento forzado y con posterioridad a la venta del predio "Las Flores", a la que se vio obligada la señora Susana Berrio, lo que lleva, como consecuencia jurídica el levantamiento de tal gravamen, con base en el art. 91 literal n) que impone como deber del Administrador de Justicia en la sentencia: **"La orden de cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviera un tercero sobre el inmueble objeto de restitución, en virtud de cualesquiera obligaciones civiles, comerciales, administrativas o tributaria contraídas, de conformidad con lo debatido en el proceso."**

En el caso particular el cúmulo probatorio apuntó a que las entidades intervinientes incluida Bancolombia, quien siendo sociedad sujeta a las reglas del estatuto financiero se le exige la máxima diligencia en la celebración de sus contratos, no lograron demostrar un comportamiento prudente al examinar las cadenas traslaticias de dominio con énfasis a las faltas graves contra los derechos humanos que eran reconocidas por las autoridades del sector que había sido declarado en zona de despojo.

Por demás, no se demostró que el deudor hubiere cesado en los pagos de la obligación contraída con lo cual la afectación a la entidad financiera no está acreditada, en todo caso la acreedora podrá perseguir otros bienes del patrimonio de la sociedad Inversiones Tapia Villamizar S.A.S., por lo que el perjuicio al que alude la entidad bancaria sería simplemente hipotético.

Sobre este tópico la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia comentó:

"La Corte, de vieja data, tiene sentado que "[t]anto la jurisprudencia como la doctrina admiten que el perjuicio debe ser reparado en toda la extensión en que sea cierto. No sólo el perjuicio actual es cierto, sino también el perjuicio futuro; pero no lo es el perjuicio simplemente hipotético. (CSJ, SC del 29 de mayo de 1954, G.J. T. LXXVII, pág., 712; se subraya). Desde luego que el daño futuro, cierto e indemnizable es tal en tanto sea susceptible de valuación en el momento en que se formula la pretensión y sea desarrollo de un daño presente. En cambio, no es reparable el perjuicio eventual o hipotético, por no ser cierto o no haber 'nacido', como dice la doctrina, dejando a salvo los eventos de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

pérdida de una probabilidad. De manera que es necesario no confundir el perjuicio futuro cierto con el eventual o hipotético.”⁶⁰

4.7.5. Otras órdenes

Por otra parte, con el fin de lograr un efectivo restablecimiento de los reconocidos como víctimas en este fallo, con el respectivo apoyo interinstitucional.

Entendido que la restitución y el retorno son conceptos diferentes. Una situación ilustrativa de la diferencia existente entre estos enunciados es que podría acontecer que una persona beneficiada por la restitución no desee retornar al predio por determinada razón y ello en todo caso debe ser aceptado por el Estado, razón por la cual la ley prevé, solo como excepción, que el amparado en el derecho fundamental a la restitución de tierras no retorne al predio, sino que sea compensado, solo por dar un ejemplo.

Lo expuesto no es creación o pretensión de esta Sala, por el contrario, desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD hoy SNARIV), el cual tiene como objetivo “1. Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)”⁶¹.

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

Es de resaltar que la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral de Víctimas es la coordinadora del SNARIV, conformado por las siguientes entidades: ANSPE – Agencia Nacional para la superación de la pobreza extrema, ACR – Agencia Colombiana para la Reintegración, AGN – Archivo General de la Nación, Alta Consejería para las Regiones y la Participación Ciudadana, Bancóldex, Banco Agrario de Colombia, Centro de Memoria Histórica, Alta Consejería Presidencial para la Equidad de la Mujer, Consejo Superior de la Judicatura, Contraloría General de la República, Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Programa Presidencial para la Acción Integral contra Minas Antipersonal, Defensoría del pueblo, DNP – Departamento Nacional de Planeación, DPS – Departamento para la Prosperidad Social, Fiscalía General de la Nación, Finagro – Fondo para el financiamiento del Sector Agropecuario, INCODER – Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, ICBF – Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICETEX – Instituto Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior, IGAC – Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Ministerio de Comercio,

⁶⁰ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil sentencia del 9 de agosto de 1949, Rad. 4897

⁶¹ Artículo 4 Ley 387 de 1997.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

Industria y Turismo, Ministerio de Cultura, Ministerio de Defensa Nacional, Ministerio de Educación Nacional, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Ministerio de Justicia y del Derecho, Ministerio de Salud y Protección Social, Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio del Interior, Ministerio de Relaciones Exteriores, Ministerio del Trabajo, Policía Nacional de Colombia, Procuraduría General de la Nación, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo de la población Afrocolombiana, Negra, Palenquera y Raizal, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo integral de los Pueblos Indígenas de Colombia, Registraduría Nacional del Estado Civil, SENA – Servicio Nacional de Aprendizaje, SIC – Superintendencia de Industria y Comercio, Superintendencia de Notariado y Registro, Superintendencia Financiera de Colombia, UACT – Unidad Administrativa para la Consolidación Territorial, Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, Unidad Nacional de Protección, y las demás organizaciones públicas o privadas que participen en las diferentes acciones de atención y reparación en el marco de la Ley 1448 de 2011.

En consideración a lo reseñado, también se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a los accionantes restituidos y su núcleo familiar, la atención integral para su retorno, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación; para lo cual deberá desplegar las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas en especial en la atención de salud, educación y acompañamiento psicosocial entrega de proyectos productivos y subsidios de vivienda si no existe incompatibilidad legal para ello informando sobre sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente, para el seguimiento del cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

Las entidades que conforman el SNARIV de acuerdo con sus competencias deberán brindar atención a los beneficiados con esta sentencia.

Sobre las deudas contraídas por los señores solicitantes amparados con la sentencia y su núcleo familiar, se ordenará a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 a los solicitantes y su núcleo familiar, debiendo adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado; lo cual encuentra su fundamento en el numeral 1 del artículo 73 de la ley 1448 de 2011⁶², en el artículo 91 de la misma ley en su literal p)⁶³; en el Decreto 4801 de 2011, específicamente el numeral 1º del artículo

⁶² "Principios de la restitución. La restitución de que trata presente ley estará regida por los siguientes principios:

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

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

⁶³ (...) "La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita suficientemente motivada según el caso:

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

3º, mediante el cual se estructuran las funciones de la Unidad de Restitución de Tierras, se determinó que a esta corresponde definir, entre otros, los planes y programas con enfoque diferencial, orientados a la restitución efectiva y sostenible de tierras y territorios despojados y abandonados forzosamente, contribuyendo así a la reparación integral de las víctimas y al goce efectivo de sus derechos constitucionales.

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

5. RESUELVE

- 5.1. Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de la señora Susana Berrio Viuda de De La Rosa sobre el predio “Las Flores” que se encuentra ubicado en la vereda Buenos Aires, corregimiento Palo Alto, municipio de San Onofre, departamento de Sucre y se identifica con la matrícula inmobiliaria No. **340-40073** y cédula catastral No. 70713000400000001016.

Los Linderos de la parcela “Las Flores” que cuenta con un área de **48 Has 6065 m2**, se identifican de la siguiente manera:

NORTE:	Partiendo del punto No 138580 en línea recta, siguiendo dirección oriente, hasta llegar al punto No 138591 en una distancia de 343,51 metros con predio de Adriano Ozuna Luna
ORIENTE:	Partiendo del punto No 138591 en línea quebrada, siguiendo dirección sur, pasando por el punto No 138590 hasta llegar al punto No., 138589 en una distancia de 379 metros con predio de Justo German Berrio. Continúa en dirección noroccidente pasando por los puntos No. 268665, 1, 177593, 2, 268655, 3 hasta llegar al Punto No 138587 en una distancia de 1019 metros con predio de Buenaventura Berrio.
SUR:	Partiendo del punto No 138587 en línea recta, siguiendo dirección occidente, pasando por los puntos No 138586, 138585 hasta llegar al punto No 138584 en una distancia de 66, 77 metros con el Arroyo Torobé
OCCIDENTE:	Partiendo del punto No 138584 en línea quebrada siguiendo dirección norte, hasta llegar al punto No. 138583, en una distancia de 327,96 con predio de Víctor Banques Mercado, continúa en dirección norte pasando por el punto No. 138582, hasta el punto No 138581 en una distancia de 331 con predio de Nila Berrio, continúa en dirección norte hasta llegar al punto No 138580 en una distancia de 157,82 metros con predio de Epifanio Ricardo Díaz

- 5.2. Ordenar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 72 de la ley 1448 de 2011 y una vez ejecutoriada la presente providencia, entregar a la señora Susana Berrio Viuda de De La Rosa una compensación en dinero la que corresponderá al valor del avalúo comercial del predio Las Flores. Para lo anterior se ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC que dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la esta providencia, proceda con la actualización del avalúo comercial del bien inmueble atendiendo a

que el avalúo que reposa en el plenario supera el año de vigencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.3.18 del Decreto 1170 del 2015.

5.2.1. En consecuencia, el bien objeto de proceso deberá pasar al fondo de la Unidad de Restitución de Tierras el inmueble objeto de restitución en virtud de lo contemplado en el Artículo 91 literal K de la Ley 1448 de 2011.

5.3. Respecto de los negocios jurídicos realizados:

5.3.1. Reputar inexistente la compraventa celebrada entre la señora Berrio de De La Rosa y la señora Mónica Agustina Zarza Wilches través de Escritura Pública de Compraventa No. 247 del 12/11/2003, así como también se declarará la nulidad de los siguientes negocios jurídicos:

- Escritura Pública de Compraventa No. 080 del 4/06/2004, por la cual se protocoliza la venta del predio “Las Flores” entre los señores Mónica Agustina Zarza Wilches (vendedora) y Luis Enrique Mesa Jaramillo (comprador).
- Escritura Pública de Compraventa No. 247 del 16/05/2007, por la cual se protocoliza la venta del predio “Las Flores” entre los señores Luis Enrique Mesa Jaramillo (vendedor) y Jhon Javier Abad Díaz (comprador).
- Escritura Pública de Compraventa No. 028 del 12/01/2011, por la cual se protocoliza la venta parcial del predio “Las Flores” (equivalente a 12 hectáreas) entre los señores Jhon Javier Abad Díaz (vendedor) y Paola Alexandra González González (compradora).
- Escritura Pública de Compraventa No. 029 del 12/01/2011, por la cual se protocoliza la venta del predio “Las Flores” (equivalente a 34 hectáreas + 5520 m2) entre los señores Jhon Javier Abad Díaz (vendedor) y Cecilia Raquel Pacheco Arroyo (compradora).
- Escritura Pública de Compraventa No. 390 del 21/12/2011, por la cual se protocoliza la venta del predio “Las Flores” (equivalente a 34 hectáreas + 5520 m2) entre los señores Cecilia Raquel Pacheco Arroyo (vendedora) y la sociedad Inversiones Tapias Villamizar S.A.S. Inversiones TAVI S.A.S. (compradora).
- Escritura Pública de Compraventa No. 035 del 20/03/2015, por la cual se protocoliza la venta del predio “Finca Las Flores” entre los señores Paola Alexandra González González (vendedora) y los señores Alfredo Chamat Barrios, Ciro Said Lázaro Finamore y Magín José Ortega Pareja (compradores).

5.4. Declarar no acreditada la buena fe exenta de culpa de la sociedad Inversiones Tapia Villamizar S.A.S., de conformidad con lo antes expuesto.

5.5. Declarar no acreditada la buena fe exenta de culpa de los señores Ciro Said Lázaro Finamore, Alfredo Chamat Barrios y Magín Ortega Pareja, de conformidad con lo antes expuesto.

5.6. No reconocer medidas de ocupación secundaria a favor de los señores Ciro Said Lázaro Finamore, Alfredo Chamat Barrios y Magín Ortega Pareja por las razones establecidas en la parte motiva de este proveído.

5.7. Declarar infundada la oposición presentada por el Banco Bancolombia S.A.S. de conformidad con lo antes expuesto.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021

- 5.8. Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- y a la Oficina de Instrumentos Públicos, como autoridad catastral y registral respectivamente la actualización del registro cartográfico y alfanumérico, esto de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- 5.9. Órdenes a la Oficina de Registro de Instrumentos (ORIP):
- 5.8.1 Se ordena inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal “c” del artículo 91 de la Ley 1448 de 1011. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 5.8.2 Cancélese las anotaciones No. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 del folio de la matrícula inmobiliaria No. 340-40073. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 5.8.3 Cancélese el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-106910 perteneciente a predio denominado Finca Las Flores.
- 5.8.4 Ordenar levantar las medidas cautelares que pesan sobre el inmueble afectado con el presente proceso de restitución.
- 5.10. Ejecutoriado el presente fallo se ordena la entrega material del predio “Las Flores” por parte de la sociedad Inversiones Tapia Villamizar S.A.S. y los señores Ciro Said Lázaro Finamore, Alfredo Chamat Barrios y Magín Ortiga Pareja a favor del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días diligencia que debe realizar el Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo, Sucre disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de San Onofre. Teniendo en cuenta que deberá evitarse que esta sentencia se constituya en un desalojo forzoso para los opositores. Para hacer efectiva esta orden se libraré por parte de la secretaria de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art. 100 Ley 1448 de 2011).
- 5.11. Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a la señora Susana Berrio Viuda de De La Rosa la atención integral para reasentamiento, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997 y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y/o reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe unificado a esta Sala de las diligencias adelantadas por las diferentes entidades y sus resultados de manera individualizada para los núcleos familiares beneficiados con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud (Secretaria de Salud del Municipio de San Onofre), subsidios de vivienda (Ministerio de Vivienda



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 70001312100320180002501
Radicado Interno No. 135-2021**

y/o entidad competente), ayuda sicosocial (Unidad de atención para las víctimas y/ o entidad competente), educación (Sena, secretaria de educación de Villanueva y Gobernación de Sucre) y proyectos productivos (Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas); consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

- 5.12. Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 a la señora Susana Berrio Viuda de De La Rosa ordenando a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado y la entrega de proyectos productivos.
- 5.13. Las entidades que hacen parte del SNARIV de acuerdo con sus competencias y normas vigentes deberán brindar la atención que el hogar beneficiado requiere bajo los criterios de colaboración armónica institucional que establece la ley 1448 de 2011 (art. 26, 168 par 3 art 91).
- 5.14. 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. 081 de 26 de octubre de 2023.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Electrónicamente
LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada

Firmado Electrónicamente
MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada

Firmado Electrónicamente
ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada
(Con salvamento de voto parcial)