

PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Medellín, diciembre 4 de 2018

Doctor

JHON JAIRO ORTIZ ALZATE

Magistrado Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras

Tribunal Superior de Antioquia

Medellín – Antioquia

Asunto:	Concepto en Consulta de la Sentencia N° 33 de 2018. Proceso Restitución de Tierras
Radicado:	No. 05000-31-21-002-2018-00030-00
Solicitante:	GILBERTO DE JESÚS GONZÁLEZ TORRES

Respetado Magistrado **ORTIZ ALZATE**;

OSCAR ARLEY GOMEZ BERRIO, Procurador 20 Judicial II de Restitución de Tierras de Medellín, estando dentro de la oportunidad legal para intervenir dentro de esta instancia de control jurisdiccional, esto es, el grado jurisdiccional de Consulta, que para el caso opera por vía “*Ope Legis*” respecto de la Sentencia de la referencia, en la cual se decidió no restituir el bien denominado “*Casa de la Cultura*”, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 018- 6306, y con ello despachar de manera desfavorable las pretensiones de la demanda de restitución, procederé emitir concepto respecto de la decisión tomada por el Juzgado Segundo del Circuito Civil Especializado de Restitución de Tierras de Antioquia, Concepto que sustento de la siguiente manera:

Sirve de apoyo a mi postura y argumentación, lo expresado por la Corte Constitucional al definir los alcances de la Institución de la **CONSULTA** en la Sentencia C-424 del 8 de Julio de 2015, retomando la postura plasmada en la sentencia C-968 de 2003, así:

“A diferencia de la apelación, la consulta no es un medio de impugnación sino una institución procesal en virtud de la cual el superior jerárquico del juez que ha dictado una providencia, en ejercicio de la competencia funcional de que está dotado, se encuentra habilitado para revisar o examinar oficiosamente, esto es, sin que medie petición o instancia de parte, la decisión adoptada en primera instancia, y de este modo corregir o enmendar los errores jurídicos de que ésta adolezca, con miras a lograr la certeza jurídica y el juzgamiento justo, lo cual significa que la competencia funcional del superior que conoce de la consulta es automática, porque no requiere para que pueda conocer de la revisión del asunto de una petición o de un acto procesal de la parte en cuyo favor ha sido instituida. (Subraya fuera de texto)”

En la misma decisión citada, el órgano de cierre de la jurisdicción constitucional razonó:

“Pese a que la jurisprudencia ha considerado que este mecanismo de control jurisdiccional de consulta no es propiamente un medio de impugnación, cuenta

PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

con una estrecha relación con los principios de derecho de defensa, debido proceso y doble instancia, sin que a la misma le sean aplicables todos los principios y garantías de la apelación, tanto así, que el juez que asume conocimiento en grado de consulta no está limitado por el principio de non reformatio in pejus, sino que oficiosamente puede hacer una revisión del fallo.

(...)"

Con este marco jurisprudencial, seguiré a verificar si en la Consulta propuesta respecto de la sentencia proferida por el Juzgado Segundo del Circuito Civil Especializado en Restitución de Tierras de Antioquia, se evidencia algún error jurídico que conlleve el control al interés público para garantizar la seguridad jurídica de la actuación judicial.

En este orden de ideas, y en virtud a que la consulta ha operado por ministerio de la ley, es menester proceder a verificar si se dieron los presupuestos procesales para la restitución, siendo estos: (i) que el solicitante tenga la calidad de víctima dentro de lo consagrado en el art. 75 de la ley 1440 de 2011; (ii) que la víctima haya tenido un vínculo o relación con el predio durante el lapso de tiempo que la citada ley exige para la prosperidad de la acción y (iii) que exista un nexo causal entre el hecho violento que ocasionó el despojo o abandono del predio y la condición de víctima del solicitante (art. 74 Ley 1448 de 2011).

Al respecto, este Delegado precisa que tal y como se evidenció por el Agente del Ministerio Público en el concepto rendido ante el Juez Segundo del Circuito, de los hechos y las pruebas allegadas, es válido colegir que GILBERTO DE JESÚS GONZÁLEZ TORRES, pese a haberse tenido que desplazar por razones del conflicto durante la época en que realizó el negocio jurídico de venta, y dada su condición de Concejal electo y en ejercicio para el mismo momento histórico, nunca perdió su vínculo jurídico con el predio denominado "*Casa de la Cultura*", identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 018- 6306. De tal suerte, se cumple el presupuesto de la calidad de víctima y el de su relación jurídica con el predio solicitado en restitución, dado que los hechos narrados encuadran dentro del marco temporal de la ley 1488 de 2011; sin embargo, frente al tercer presupuesto **DEL NEXO CAUSAL ENTRE EL DESPLAZAMIENTO Y EL DESPOJO A TRAVÉS DE NEGOCIO JURÍDICO** (negrillas fuera de texto) no se cumple los presupuestos para que se configure el abandono forzado de tierras a saber: (i) que la víctima titular de la acción de restitución de tierras hubiere abandonado, temporal o permanentemente, el predio como consecuencia de desplazamiento forzado; (ii) que durante el lapso del desplazamiento no ejerció la administración, explotación y contacto directo con el predio; y (iii) que exista un nexo causal entre dichas condiciones (art. 74 Ley 1448 de 2011).

Obra en el expediente copia del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 018-630630 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, Antioquia, mediante el cual se identifica el predio solicitado por el señor GILBERTO DE JESÚS GONZÁLEZ TORRES y se acredita la calidad de propietario, según consta en la anotación Nro. 5 de la aludida matrícula inmobiliaria, propiedad que adquirió por Compraventa, de acuerdo a la escritura pública 185 del 02 de agosto de 1985. De igual manera, se encuentra acreditado que el señor GILBERTO DE JESÚS GONZÁLEZ TORRES, suscribió contrato de Compraventa con el municipio de San Carlos, entidad territorial que para efectos del negocio jurídico actuó a través de su representante legal, el Dr. Jaime Elí Atehortúa Gómez, Alcalde Municipal. El precitado contrato se suscribió a través de la Escritura Pública Nro. 201 del 30 de agosto de 1992.

PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

En inspección judicial puede constatarse que el inmueble denominado "Casa de la Cultura" es, en efecto, un inmueble de propiedad del municipio de San Carlos, que sirve para las actividades que esa denominación sugiere, es decir, para el desarrollo de actividades culturales y como teatro para los pobladores del corregimiento "El Jordán" de esa municipalidad. Se trata de un teatro cubierto, con capacidad aproximada de 100 espectadores, que se encuentra en pleno funcionamiento desde la fecha en que fue construido por el municipio y que es administrado por personal que hace parte de la administración municipal.

Ahora, es el mismo Solicitante quien advierte que no fue presionado a vender, no recibió amenazas o intimidaciones para la celebración del contrato de venta, fue el Alcalde municipal en representación del municipio, quien manifestó el interés en adquirir el bien, no para beneficio personal, sino para uso público, sin que haya existido evidencia de presión que determinara la venta, y menos aún para un lucro de carácter ilegítimo por parte del adquirente. Es prudente advertir, que el inmueble fue adquirido para el desarrollo de actividades culturales en el corregimiento ya mencionado, a más que fue el mismo reclamante quien aseguró que fijó de manera consciente el valor del predio, precio que fuera aceptado en su momento por el municipio.

De lo anterior se puede afirmar, que el Solicitante nunca perdió su facultad de disposición o su calidad de propietario sobre el predio reclamado en restitución como consecuencia de la configuración de un despojo, puesto que como él mismo lo indica, tuvo la voluntad, no solo de vender, sino de enajenarlo con un fin específico, cual era el interés general, como lo expresó en la Escritura Pública de Compraventa. De otro lado importa señalar, que en tratándose de negocios de venta en los que participa una Entidad Pública, el precio de la venta supone un requisito *sine qua non*, que consiste en que se debe adelantar un avalúo del predio y por debajo de este, no podrá autorizarse la pretendida venta, por tanto es dable inferir, que el precio pactado en el negocio jurídico estuvo precedido de tal requisito. Así mismo, es evidente que durante todo el proceso negocial el señor GILBERTO DE JESÚS GONZALEZ mantuvo su facultad de disposición sobre el bien dado en venta. El solicitante fue claro en precisar que el Municipio a través de su Representante Legal no participó directa o indirectamente en los actos de amenaza del que fue víctima, tampoco se presentó con motivo de la venta un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, pues hay suficiente claridad respecto de la destinación y uso que se le ha venido dando al terreno comprado, que no es otro, que funcionar como CASA DE LA CULTURA para los habitantes del Corregimiento de "El Jordán" del Municipio de San Carlos Antioquia; menos podría decirse, que el bien se compró con destino a monocultivos o sustitución agrícola, por cuanto su naturaleza es de ser un predio de ubicación urbana en el corregimiento.

Por estas razones, considero que la sentencia consultada está llamada a ratificarse en todas sus órdenes, dado que el Juez fallador hizo una adecuada y precisa valoración de los hechos y la prueba arrimada al proceso, y al no encontrar nexo de causalidad entre el desplazamiento del solicitante y los presupuestos para la configuración de un despojo por vía del negocio jurídico de compraventa, haciendo énfasis en que la voluntad del solicitante al momento de vender nunca estuvo reducida, conminada o coaccionada para vender, forzoso resultaba llegar al razonamiento final que para resolver la controversia jurídica esbozó el Juez de la causa.

Como corolario de lo expuesto, cabe acotar que los hechos no encuadran típicamente en ninguna causal de presunción a las que refiere el artículo 77 numeral 2 de la ley 1448 de 2011, y por tanto, este Delegado solicita al Honorable Magistrado resolver la



PROCURADURÍA 20 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Consulta ratificando el fallo de primera instancia por considerar que no es contrario al ordenamiento jurídico, ni vulnera principio alguno de Legalidad.
Cordialmente,

OSCAR ARLEY GOMEZ BERRIO
Procurador 20 Judicial II de Restitución de Tierras