



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

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

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

**SGC**

Cartagena, Veintiséis (26) de febrero de dos mil veinte (2020).

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

<b>TIPO DE PROCESO:</b>	ESPECIAL DE RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS
<b>RADICACIÓN:</b>	13244-31-21-003-2016-00009-00
<b>SOLICITANTES:</b>	TOMAS MIGUEL OCHOA TERAN
<b>OPOSITORES:</b>	VICTOR ALFONSO CASTILLA VASQUEZ.
<b>Predio:</b>	"Parcela No. 7 La Apartada".

**Acta No.**

**II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede esta Sala a proferir sentencia dentro de la solicitud de restitución de tierras, formulada por LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS – TERRITORIAL BOLIVAR a nombre y a favor del señor TOMAS MIGUEL OCHOA TERAN donde funge como opositor el señor VICTOR ALFONSO CASTILLA VASQUEZ.

**III.- ANTECEDENTES:**

LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS – TERRITORIAL BOLIVAR, formuló solicitud de restitución a favor del señor TOMAS MIGUEL OCHOA TERAN, con el fin de que le proteja el derecho fundamental de restitución de tierras, como medida de reparación integral de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, por lo tanto se ordene la restitución jurídica y material del predio denominado "Parcela No. 7 La Apartada", dando aplicación al principio de gratuidad señalado en el parágrafo primero del artículo 84 de la misma ley , se proceda a dar las siguientes ordenes:

- a) Proteger el Derecho Fundamental de Restitución de Tierras del solicitante, en los términos señalados por la Corte Constitucional en la Sentencia T-821 de 2007 y el auto de seguimiento No. 008 de 2007, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 al solicitante Tomas Miguel Ochoa Teran.
- b) Que se ordene como medida preferente de reparación integral, la restitución material y jurídica al solicitante, del inmueble denominado "Parcela No. 7 – La Apartada", Vereda Agua Dulce, Municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar) identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 062-22089 y Cédula Catastral No. 13244000200010533-000.
- c) Que se ordene la restitución a través de la figura de la compensación como medida reparadora de acuerdo a lo regulado en el Artículo 97 de la Ley 1448 de 2011 a favor del solicitante TOMAS Ochoa Terán, teniendo

en cuenta el estado de vulnerabilidad en el que se encuentra el señor Víctor Alfonso Castilla, quien en el trámite administrativo ante la UAEGRTD fue vinculado como poseedor actual del inmueble solicitado.

- d) Que se declare probada la presunción contenida en el literal a y b numeral 2 de Artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que el solicitante abandonó forzosamente el predio "Parcela No. 7 - La Apartada", Municipio de El Carmen de Bolívar.
- e) Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, la inscripción de la sentencia en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 062-22089 de conformidad con el literal c) del Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, aplicando el criterio de gratuidad al que se refiere el parágrafo 1 del Artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.
- f) Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de El Carmen de Bolívar, la cancelación de todo antecedentes registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, 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.
- g) Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de El Carmen de Bolívar (Bolívar), 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.
- h) Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (Bolívar), actualizar el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 062-22089, en cuanto su área, linderos y el titular de derecho con base en la información predial indicada en el fallo.
- i) Ordenar el acompañamiento y colaboración de la fuerza pública en la diligencia de entrega material del bien a restituir de acuerdo al literal o) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- j) Ordenar a las autoridades públicas (Alcaldía del Municipio de El Carmen de Bolívar-Bolívar) de servicios públicos domiciliarios, la implementación de los sistemas de alivios y/o exoneración de los pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguiente del Decreto 4829 de 2011.
- k) Ordenar al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, aliviar la deuda y/o cartera del núcleo familiar de los solicitantes, contraídas con las empresas de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y con las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizaste y la sentencia de restitución de tierras.
- l) Ordenar a la UAEGRTD, a los entes territoriales y demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación de las Víctimas SNARIV, que integren a las víctimas restituidas y su núcleo

familiar a la oferta institucional del estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.

- m) Ordenar al SENA el desarrollo de los componentes de formación productiva a favor del solicitante y su grupo familiar.
- n) Ordenar a la UAEGRTD que incluya por una sola vez al solicitante en el programa de proyectos productivos, una vez sea verificada la entrega o el goce material del predio objeto de la presente solicitud.
- o) Ordenar al Departamento para la Prosperidad Social DPS, la inclusión del señor Ubaldo Romero Parra, en un programa de generación de ingresos o inclusión productiva urbana, la cual busca mejorar las condiciones de empleabilidad y fortalecer
- p) Ordenar a la Secretaria de Salud del Departamento de Bolívar y del Municipio de El Carmen de Bolívar la verificación de la afiliación del solicitante y su grupo familiar en el Sistema General de salud y en los programas existentes para la atención y acompañamiento médico atendiendo los criterios diferenciadores de género y grupo etario, para garantizar las condiciones de salud y vida.

Lo anterior, con fundamento en los siguientes hechos:

Afirmó el solicitante, que el predio el inmueble de mayor extensión denominado "Agua Dulce" fue el resultado del englobe de dos área de terrenos que describe así: a) una parte adquirida por la compra de la sociedad GAROM LTDA a los señores SAMUEL RESTREPO HINCAPIE y JOSE DARIA MORENO CASTELLANOS, mediante Escritura Publica No. 562 del 13 de julio de 1987 en la Notaria Única de El Carmen de Bolívar; b) La otra parte, por compra efectuada por GABRIEL ENRIQUE GARCIA ROMERO, PIEDAD ZUCARDI DE GARCIA y CONSTRUCCION ICON LTDA, a la señora LUZ ELENA VERGARA DE GARCIA, mediante Escritura Pública No. 760 del 10 de marzo de 1987 de la Notaria Tercera de Cartagena.

Explicó el solicitante, que el predio de mayor extensión denominado "Agua Dulce", fue adquirido por una negociación del extinto Incora con sus propietarios, el cual posteriormente transfirió en común y proindiviso a trece (13) campesinos sujetos de reforma agraria mediante la Escritura Publica No.3201 de fecha 5 de septiembre de 1996 de la Notaria Segunda de Cartagena.

Indicó el solicitante, que dentro de los campesinos sujetos a reforma agraria, se encontraba él, quien luego de una división material, fue inscrito como propietario del lote de terreno denominado "Parcela No. 7 La Apartada", fundo identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 062-22089.

Narró el solicitante, que se dedicó a explotar su inmueble, junto con su familia, dedicándose de forma inicial a las actividades agrícolas tales como siembra de Yuca, Ñame, Maíz, Tabaco y la construcción de un rancho.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

Relató, que el día 24 de octubre del año 2001, se desplazó junto con su compañera y sus siete (7) hijos, para el Municipio del Carmen de Bolívar, debido a las amenazas de grupos armados, que le solicitaron que desocuparan el predio por considerar que él y su familia eran informantes de la Guerrilla, fundo que dejó bajo la custodia de un cuidandero, que después de un tiempo abandonó, quedando la parcela totalmente abandonada, grupos armados que también le quemaron el rancho y la siembra de los cultivos.

Refirió, que visitaba el predio periódicamente después de su desplazamiento, pero en una de esas visitas se encontró en su parcela con tres (3) hombres de civil que usaban pasamontañas, los cuales le manifestaron, *"ustedes si son tercios no los queremos ver más aquí"*, después de ese hecho señaló que no regresó nunca más al inmueble.

Expuso el solicitante, que pasado un tiempo, su situación económica y familiar se complicó y las condiciones precarias en las que vivía le fueron dando muchas más necesidades de las que ya padecía, entre las cuales refirió el abandono de su compañera Lesbia Mercado Ochoa, dejándolo solo con sus siete (7) hijos y la mala situación económica en la que se encontraba, razón por la cual decide celebrar en el año 2003 contrato de compraventa del fundo "Parcela 7 - La Apartada", por un precio de dos millones quinientos mil pesos (\$2.500.000,00) con la señora Tomasa Calonge Ortiz, la cual según se verifica en los hechos fue una intermediaria, toda vez que quien compró la parcela fue el señor Ronald Yesid Castilla Vásquez, según consta en el documento privado de fecha 16 de septiembre del año 2003, por una suma de seis millones de pesos (\$6.000.000).

Aduce la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, que el solicitante fue víctima directa del conflicto armado interno colombiano ya que sufrió en diferentes escalas la afectación de sus derechos fundamentales, igualmente Señaló la UAEGRTD, que revisada la línea de tiempo, elaborada por la territorial Bolívar, sobre el predio "Agua Dulce", encontró que la comunidad manifestó, *"en el año 2001, encuentran muertos a dos personas en el predio del señor Tomas Ochoa Terán, describiendo que muere degollado con alambre de púa el señor Rafael Rodríguez Ochoa, campesino y vecino del predio Agua Dulce..."*.

Expresó la UAEGRTD, que el inmueble objeto de solicitud de restitución, se encuentra ubicado en una zona declarada en inminencia de riesgo de desplazamiento forzado, por las tensiones interiores originadas por la venta masiva e indiscriminada de tierras, tal como consta en la Resolución 001 del 3 de junio de 2011, emitida por el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada de El Carmen de Bolívar CMAIPD, limitando así la enajenación o transferencia a cualquier tipo de inmuebles rurales, en los términos de la Ley 387 de 1997.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

Enunció, que el día 15 de septiembre de 2011 fue solicitado por el señor Tomas Miguel Ochoa Terán, la inclusión del predio "Parcela No. 7 La Apartada" en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, registro que se efectuó a través de la Resolución RB 0345 de fecha 1 de abril de 2014, trámite administrativo en el cual se presentó el señor Víctor Alfonso Castilla Vásquez, quien alegó tener derechos sobre el predio y ser el explotador actual del mismo.

Manifestó la UAEGRTD, que el señor Víctor Alfonso Castilla Vásquez, adquiere el predio "Parcela No. 7 La Apartada", por compra realizada a su hermano Ronald Yesid Castilla Vásquez.

**Trámite del Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar.**

La demanda fue admitida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, mediante auto de fecha doce (12) de febrero de 2016,<sup>1</sup> en el cual se ordenó la sustracción provisional del comercio del bien inmueble rural denominado " Parcela No. 7 – La Apartada", registrado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 062-22089<sup>2</sup> ubicado en la Vereda Agua Dulce, Municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar, así mismo ordenó la publicación de la admisión de la solicitud en un diario de amplia circulación y la suspensión de los procesos donde se dispute el mismo.

Igualmente, ordenó oficiar al IGAC, Agencia Nacional de Hidrocarburos, ORIP, CARDIQUE, Programa Presidencial para la Acción Integral contra las Minas Antipersonas y la UARIV.

Así mismo, procedió a vincular al señor Víctor Alfonso Castilla Vásquez, para que comparezca al proceso y haga valer sus derechos sobre el predio objeto de solicitud.

Seguidamente, mediante providencia de fecha veintitrés (23) de mayo de 2016,<sup>3</sup> se realizó la apertura del periodo probatorio.

Por otro lado, el Juzgado instructor emitió providencia de fecha 2 de diciembre de 2016,<sup>4</sup> mediante la cual dispuso acceder a la solicitud presentada por la Procuraduría y surtió nuevamente el traslado de la solicitud de restitución al señor Víctor Alfonso Castilla Vásquez a través del Defensor Público asignado, y seguidamente en auto de fecha veintitrés (23) de febrero de 2017,<sup>5</sup> corrió traslado de la solicitud de restitución a la Central de Inversiones S.A.

<sup>1</sup> Folio 181-186 Cuaderno No. 1

<sup>2</sup> Folio 61-63 de Cuaderno No. 1

<sup>3</sup> Folio 278-281 Cuaderno No. 1

<sup>4</sup> Folio 343 Cuaderno No. 1

<sup>5</sup> Folio 353 Cuaderno No. 1



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

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

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

**SGC**

Adicionalmente el Juzgado, emitió decisión de fondo a través de providencia de fecha veintisiete (27) de septiembre de 2017,<sup>6</sup> mediante la cual dispuso entre otros aspectos, proteger el derecho fundamental de Restitución y Formalización de Tierras despojadas al señor Tomas Miguel Ochoa Terán.

A través de Auto de fecha veintisiete (27) de noviembre de 2018,<sup>7</sup> el Juzgado Instructor, negó la solicitud de nulidad elevada por el señor Víctor Alfonso Castilla Vásquez a través de Defensor Público.

A la postre, el señor Víctor Alfonso Castilla Vásquez a través de Defensor Público, interpuso Acción Constitucional de Tutela, la cual fue resuelta por el Tribunal Superior de Cartagena – Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, a través de providencia de fecha 5 de febrero de 2018, en la cual se dispuso amparar el derecho fundamental al debido proceso del accionante, y en consecuencia se le ordenó al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, que le otorgara el termino establecido en el Artículo 88 de la Ley 1448 de 2011 al señor Víctor Castilla Vásquez para que haga uso a su derecho a oposición.

Por lo tanto, el Juez de Instrucción, procedió a correr traslado de la solicitud al señor Víctor Alfonso Castilla Vásquez, para que a través de su Defensor Público, ejerza sus derechos de contradicción y Defensa.<sup>8</sup>

Posteriormente, mediante Auto de fecha veinticinco (25) de abril de 2019,<sup>9</sup> admitió la oposición presentada por el señor Víctor Alfonso Castilla Vásquez, procedió a ampliar el periodo probatorio y ordenó la práctica nuevas pruebas.

Por último, concluido el término probatorio, a través de auto dictado de fecha veintiocho (28) de mayo de 2019 remitió el expediente a esta Sala, para dictar la sentencia que corresponda, de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

**OPOSICION:**

El Señor VICTOR ALFONSO CASTILLA VASQUEZ, a través de apoderado Judicial, presentó escrito de oposición<sup>10</sup> a la solicitud de restitución instaurada por el señor Tomas Miguel Ochoa Terán, en el cual señaló, entre otros aspectos, no constarle los hechos de violencia narrados por el solicitante y explicó que actualmente tiene la posesión material del inmueble denominado "Parcela No. 7 La Apartada", identificada con el FMI 062-22089.

<sup>6</sup> Folio 591 Cuaderno No.4

<sup>7</sup> Folio 665 Cuaderno No. 4

<sup>8</sup> Folio 686 Cuaderno No.4

<sup>9</sup> Folio 707 Cuaderno No. 4

<sup>10</sup> Folio 693 -706 Cuaderno No. 4



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

**SGC**

Igualmente, explicó el apoderado judicial del opositor, que el predio solicitado en restitución, fue inicialmente comprado por un hermano de su mandante, el señor Ronald Yesid Castilla Vásquez.

Señaló el apoderado, que su representado ha permanecido de manera permanente y pacífica, sin ninguna perturbación en el inmueble objeto de solicitud restitución, en el cual ejerce actividades productivas consistentes en siembra de pastos en los potreros, forrajes como pasto de corte y cultivos de pan coger como yuca, maíz, ñame y árboles frutales entre otros.

Manifestó, que su mandante una vez ubicado en el predio "Parcela No. 7 – La Apartada", se enteró que el predio se encontraba hipotecado por la entidad liquidada Caja Agraria, obligación cedida a la Central de Inversiones S.A. situación que logró resolver con la ayuda del señor Ronald Castilla Vásquez, quien asumió la obligación la cual fue liquidada en la suma de \$6.000.000, cancelada de forma total el día 1 de julio de 2010.

Reveló, que su representado, realizó una solicitud de adjudicación de la parcela solicitada en restitución ante la extinta INCORA, con asesoría de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria, trámite que se inició y quedó sujeto a una caracterización, visita que desafortunadamente no lograron realizar.

Precisó, que su apadrinado ostenta la condición de víctima del conflicto armado, tal como aparece reflejado en el RUV y pese a ello sigue luchando y trabajando incansablemente por mantener las condiciones en las cuales se encuentra hoy el predio denominado "Parcela No. 7 – La Apartada".

Por otro lado, frente a las pretensiones, se opone a la solicitud de restitución del inmueble denominado "Parcela 7 – La Apartada", pero coadyuva la petición de una compensación en dinero a favor del señor Tomas Miguel Ochoa Terán.

Por último, alegó que en caso que se proceda a la restitución del inmueble denominado "Parcela 7 – La Apartada", se declare a su representado como un poseedor de buena fe exenta de culpa.

### **Trámite ante la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras**

Correspondiendo por reparto ordinario, la presente solicitud, esta Corporación avocó su conocimiento e impartió el trámite correspondiente.

No obstante lo anterior, es necesario denotar que esta Sala en providencia calendada el 05 de febrero de 2018, resolvió acción de tutela presentada por el señor Víctor Alfonso Castilla Vásquez a través de Defensor Público, en la cual se dispuso amparar su derecho fundamental al debido proceso y en consecuencia se le ordenó al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, que le otorgara el termino establecido en el Artículo 88 de la Ley 1448 de 2011 al señor Víctor Castilla Vásquez para que haga uso a su derecho a oposición<sup>11</sup>.

Teniendo en cuenta lo expuesto se resalta, que la solicitud de amparo reseñada no impide la competencia de esta Sala para fallar el presente proceso especial de restitución de tierras, pues se trata de dos escenarios jurídicos totalmente diferentes, como lo constituyen la acción de tutela y el proceso que nos ocupa, ello con base en lo dispuesto por la H. Corte Suprema de Justicia en providencia AC4691-2108, Radicación No. 11001-02-03-00-2016-02339-00, del treinta y uno (31) de octubre del 2018:

*"Sobre tal circunstancia, resulta necesario memorar, en primer lugar, que la petición tuitiva no es una instancia anterior del ejecutivo singular en que se profirió el fallo atacado por vía de revisión, comoquiera que la tutela es una acción judicial autónoma e independiente, sujeta a reglas especiales y las instancias se agotan en sede constitucional.*

*En segundo lugar, en la acción de amparo el juez funge como guardián de las prerrogativas fundamentales, en razón de lo cual cuando acomete el análisis de la tutela lo hace, en estricto rigor, enfocado en verificar la observancia de las mismas, de modo tal que su examen no se estructura bajo los términos en que lo haría el funcionario común, ni con observancia de los lineamientos legales que regularmente disciplinan el litigio.*

*(...)*

*En ese contexto, refulge claro que ni se estructura compromiso intelectual y jurídico de quienes manifestaron el impedimento, pues se destaca que no hubo pronunciamiento sobre el fondo del motivo de inconformidad esgrimido por el censor, dado que la decisión se enderezó únicamente a auscultar si las prerrogativas esenciales del reclamante fueron vulneradas o no, por lo que en modo alguno puede inferirse que el criterio e imparcialidad de los funcionarios estén comprometidos frente a la temática jurídica que ahora se presenta por vía del recurso extraordinario".*  
*(Subrayado fuera del texto original).*

Así las cosas, se determina que la acción de tutela resuelta no es una instancia anterior de este proceso de restitución de tierras, y aunado a ello la misma tuvo injerencia sobre una cuestión de mero trámite y no del fondo del asunto.

<sup>11</sup> Resolutiva Acción de Tutela Indicada: **"PRIMERO: AMPARAR** el derecho fundamental al Debido Proceso del señor VICTOR CASTILLAS VASQUEZ. En consecuencia, se ordena al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR dejar sin efectos lo actuado a partir del auto de fecha 23 noviembre de 2017, mediante el cual corrió traslado a las partes, con el objeto de que resuelva la objeción planteada en escrito de fecha diecinueve (19) enero de 2017, advirtiéndole a la funcionaria judicial que si mantiene la decisión de concederle a la parte demandante la oportunidad para cambiar las pretensiones, le otorgue el término establecido en el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011 al señor VICTOR CASTILLA VASQUEZ para que haga uso de su derecho de oposición, contando también con las oportunidades probatorias necesarias del caso, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia."



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

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

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

**SGC**

**Relación de Pruebas**

- 1) Copia de la escritura Publica No. 3.201 de fecha 5 de septiembre de 1996 (Folio 46-60 Cuaderno No. 1)
- 2) Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria 062-22089 (Folio 61--63 Cuaderno No. 1)
- 3) Informe Técnico Predial (Folio 64-75 Cuaderno No. 1)
- 4) Constancia Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (Folio 76 -77 Cuaderno No. 1)
- 5) Línea de Tiempo Predio Agua Dulce, elaborado por la UAEGRTD (Folio 78-84.
- 6) Contexto de Violencia Zona Baja de El Carmen de Bolívar, elaborado por la UAEGRTD (Folio 85-117 Cuaderno No. 1)
- 7) Copia de la Cédula de Ciudadanía del señor Tomas Miguel Ochoa Teran, Marledis Judith Ochoa Mercado, Dubai Enrique Ochoa, Daniel Eduardo Ochoa Mercado, Wendy Paola Ochoa Mercado, Yulienis Esther Ochoa Mercado. Leomaira Ochoa Mercado, Lesbia ochoa Mercado (Folio 119-128 Cuaderno No. 1)
- 8) Registro Civil de Nacimiento de Nicoll y Yelenis Ochoa Mercado (Folio 129-130-Cuaderno No. 1)
- 9) Formato de Ampliación de Información del señor Tomas Miguel Ochoa Terán ante la UAEGRTD (Folio 131-133 Cuaderno No. 1)
- 10) Copia de la cédula de ciudadanía del señor Víctor Alfonso Castilla Vásquez (Folio 135 Cuaderno No. 1)
- 11) Copia del contrato de compraventa suscrito entre los señores Ronald Yesid Castilla Vásquez y Víctor Alfonso Castilla Álvarez de fecha 15 de marzo de 2010 (Folio 138-139 Cuaderno No. 1)
- 12) Copia de contrato de compraventa suscrito entre el señor Ronald Yesid Castilla Vásquez y Tomas Miguel Ochoa Terán (Folio 140 Cuaderno No. 1)
- 13) Certificado Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria UMATA (Folio 141 Cuaderno No. 1)
- 14) Certificado Covinoc S.A. (Folio 142-144 Cuaderno No. 1)
- 15) Formato de Recolección de Información Comunitaria – Caracterización de Terceros (Folio 145-165 Cuaderno No. 1)
- 16) Escrito de contestación de demanda presentado por INCODER (Folio 225-234 Cuaderno No.2)
- 17) Oficio de la Brigada de Marina No. 1 de fecha 16 de marzo de 2016 (Folio 235- Cuaderno No.2)
- 18) Oficio Policía Nacional – Departamento de Bolívar de fecha 22 de marzo de 2016 (Folio 236 Cuaderno No.2)
- 19) Oficio Presidencia de la Republica de fecha 17 de marzo de 2016 (Folio 237-239 Cuaderno No.2)
- 20) Contestación de demanda del señor Víctor Alfonso Castilla Vásquez (Folio 241-243 Cuaderno No.2)
- 21) Contestación de demanda Honcol (Folio 247-268 Cuaderno No.2)
- 22) Oficio Agencia Nacional de Hidrocarburos de fecha 7 de abril de 2016 (Folio 269-271 Cuaderno No.2)
- 23) Oficio IGAC de fecha 11 de abril de 2016 (Folio 273 Cuaderno No.2)



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

- 24) Oficio Fiscalía General de la Nación de fecha 31 de marzo de 2016 (Folio 274-275 Cuaderno No.2)
- 25) Oficio Procuraduría General de la Nación de fecha 10 de marzo de 2016 (Folio 276-277 Cuaderno No.2)
- 26) Oficio CARDIQUE de fecha 17 de mayo de 2016 (Folio 299-301 Cuaderno No.2)
- 27) Oficio Unidad para la Atención y Reparación Integral para las Víctimas UARIV de fecha 10 de junio de 2016 (Folio 303-304 Cuaderno No.2)
- 28) Oficio UARIV de fecha 15 de junio de 2016 (Folio 317 Cuaderno No.2)
- 29) Oficio CISA de fecha 5 de abril de 2017 (Folio 363--364 Cuaderno No.2)
- 30) Oficio Compañía de Gerenciamiento Activo SAS en Liquidación (Folio 431 -440 Cuaderno No.3)
- 31) Oficio Superintendencia de Notaria y Registro de fecha 24 de julio de 2017 (Folio 461 Cuaderno No.3)
- 32) Informe avalúo Comercial IGAC (Folio 489-492 Cuaderno No.3)
- 33) Oficio Presidencia de la Republica (Folio 651-652 Cuaderno No. 4)
- 34) Oficio UARIV de fecha 8 de mayo de 2019 (Folio 733-747 Cuaderno No.4)

## **VII.- CONSIDERACIONES**

### **Competencia:**

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

### **Presupuestos procesales:**

Conforme al inciso 5º del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, para iniciar la acción de restitución es necesario que el predio solicitado haya sido ingresado en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas.

En el presente caso, evidencia esta Corporación que el presupuesto de procedibilidad se encuentra cumplido, pues se aportó al plenario copia de la Constancia de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente NB 0275 de fecha 21 de noviembre de 2014,<sup>12</sup> a nombre del señor TOMAS MIGUEL OCHOA TERAN, en su calidad de víctima de abandono forzado, junto con su núcleo familiar del inmueble denominado "Parcela No. 7 - La Apartada" Identificado con el FMI 062-22089, ubicado en la Vereda La Apartada, Municipio de El Carmen de Bolívar - Departamento de Bolívar (Folio 76-77 Cuaderno Principal No. 1).

### **Problema Jurídico**

<sup>12</sup> Folio 76 Cuaderno Principal No. 1



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

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

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

**SGC**

A fin de resolver la situación planteada, la Sala abordará el análisis de los siguientes puntos: i) La Ley 1448 de 2011 en el marco de justicia transicional; ii) Contexto de violencia Vereda La Apartada - Municipio de El Carmen de Bolívar - Departamento de Bolívar. iii) Identificación del Predio solicitado; iv) Calidad de víctima del señor TOMAS MIGUEL OCHOA TERAN en los términos del Artículo 3º de la L. 1448/2011; v) Estudios de los hechos que expone en la solicitud dieron lugar abandono forzado y despojo del predio solicitado y vi) El estudio de las presunciones legales sobre los negocios jurídicos que se hubieren efectuados con respecto al fundo solicitado; vii) Análisis de la excepción de buena fe exenta de culpa, a fin de establecer si el opositor es acreedor a la compensación deprecada.

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

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

La ley tiene por objeto<sup>13</sup>, establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las *víctimas*, dentro de un marco de *justicia transicional*, que permita hacer posible el goce de sus derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición.

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

A su vez, para el trámite de la Acciones de Restitución la ley contempla un PROCEDIMIENTO DE RESTITUCION Y PROTECCION DE DERECHOS DE TERCEROS<sup>14</sup>, el cual consta de dos etapas, una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y la etapa judicial que inicia con la respectiva solicitud, conforme lo señala los Arts. 82 y 83 de la ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierras Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

<sup>13</sup> Artículo 1º ley 1448 de 2011

<sup>14</sup> Art 76 y ss ley 1448 de 2011



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

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

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

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

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

Para concebir los preceptos que afronta y propone la justicia Transicional, se debe partir del debate de su conceptualización, el cual dará los suficientes elementos para continuar en el abordaje de sus máximas a la verdad, justicia y reparación, como lo expresa RODRIGO UPRIMNY y MARIA PAULA SAFFON<sup>15</sup>, quienes afirman que la Justicia Transicional hace aquellos procesos transicionales mediante los cuales se llevan a cabo transformaciones radicales de un orden social y político determinado, que enfrentan la necesidad de equilibrar las exigencias contrapuestas de paz y justicia. De hecho, por un

<sup>15</sup> *Estándares Internacionales y procesos de Paz en Colombia. Uprimny Rodrigo y Saffon Maria paula.*



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

lado los procesos de Justicia transicional se caracterizan por implicar en la mayoría de los casos, en especial cuando se trata de transiciones de la guerra a la paz, negociaciones políticas entre los diferentes actores, tendientes a lograr acuerdos lo suficientemente satisfactorios para todas las partes como para que éstas decidan aceptar la transición. Pero por otro lado, los procesos de Justicia Transicional se ven regidos por las exigencias Jurídicas de justicia impuestas desde el plano internacional, que se concretan en el imperativo de individualizar y castigar a los responsables de crímenes de guerra y de lesa humanidad cometidos en la etapa previa de la transición.

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

### **La calidad de víctima.**

En los términos de la ley 1448 de 2011, víctima es cualquier persona que hubiera sufrido un daño, como consecuencia de violaciones de las normas internacionales de Derechos Humanos o del Derecho Internacional Humanitario, en el marco de conflicto armado. Las violaciones a que se hace referencia, se refieren a los crímenes internacionales, como asesinato, desaparición forzada, tortura, lesiones físicas permanentes o transitorias cometidas contra la población civil, reclutamiento forzado de menores, delitos contra la integridad o libertad sexual y el desplazamiento forzado.

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

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

El 29 de noviembre de 1985, la Asamblea General de la ONU adoptó la "*Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las víctimas*

de delitos y del abuso de poder”, texto que especifica y precisa quiénes pueden ser considerados como víctimas de violaciones graves a los derechos humanos:

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

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

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

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

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

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

La Corte Constitucional<sup>16</sup> ha acogido un concepto amplio de víctima o perjudicado, al definirla como la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó. El

<sup>16</sup> Corte Constitucional . Sentencia C-250-12. M.P. Sierra Porto Humberto.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

daño sufrido no necesariamente ha de tener carácter patrimonial, pero se requiere que sea real, concreto y específico, y a partir de esta constatación se origina la legitimidad para que participe en el proceso penal para buscar la verdad y la justicia y ser titular de medidas de reparación.

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

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

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

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

Por otro lado, agregó que *"la condición de víctima es una situación fáctica soportada en el padecimiento, no en la certificación que lo indique, tampoco en el censo que revela la magnitud del problema. Sin perjuicio de la utilidad que las certificaciones y censos pudieren prestar en función de la agilidad y eficacia de los procedimientos"*<sup>17</sup>.

<sup>17</sup> Sentencia T-188 del 15 de marzo de 2007.

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

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

### **Buena fe exenta de culpa.**

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

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

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

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

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

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

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

Sobre sus diferencias indicó:

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

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

De acuerdo a la sentencia C-1007 de 2002, la buena fe exenta de culpa parte de que el error fue común a una generalidad de personas, y que ese error no lo hubiera podido descubrir, ni siquiera una persona que hubiese usado todos los medios para saber si la procedencia del bien era o no ilícita<sup>18</sup>.

Por lo anterior, nuestra H. Corte Constitucional citando jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del año de 1958, dice *"además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía"*<sup>19</sup>.

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

<sup>18</sup> En efecto, la Corte Constitucional ha sostenido: *"Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa".* Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

<sup>19</sup> Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

ley; *iii*) Se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir; la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño<sup>20</sup>.

De esta manera, establece el artículo 78 de la Ley 1448, que basta con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

Así mismo, consagra la carga al opositor de acreditar su buena fe, en los siguientes términos:

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

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

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

Dicha Ley<sup>21</sup> permite a quienes poseen tierras despojadas recibir compensaciones por los predios que devuelvan como parte del proceso de restitución de tierras, siempre que no hayan actuado de mala fe, es decir, que aquellos que compraron de buena fe exenta de culpa, tendrán que entregar el bien para ser restituidos, y serán compensados.

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

<sup>20</sup> Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

<sup>21</sup> Artículo 98.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

La carga de la prueba en la ley opera a partir de dos supuestos establecidos en los artículos 77 y 78<sup>22</sup> respectivamente. El primero aplica a favor de las víctimas con el establecimiento de una serie de presunciones, que definen situaciones en las cuales se presume la inexistencia de contratos, nulidades de actos administrativos, inexistencia de posesiones, entre otras. Dichas presunciones pueden ser rebatidas, aportando pruebas en contra, por quien sostenga otra verdad distinta a la presumida, cuando se trate de una de carácter legal, o deberán advenirse a las pretensiones en los casos en que se trate de presunciones de derecho.

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

**CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE BOLIVAR – VEREDA AGUA DULCE. .**

El Municipio de El Carmen de Bolívar está compuesto por los siguientes corregimientos, y sus respectivas veredas:

“Corregimiento de Caracolí Grande, situado a 15 Km. de distancia. Integrado por las veredas y caseríos La Cansona, Ojo Seco, El Ojito, Camaroncito, El Coco, La Zarza, Hondible, El Algodón, y Lazaro.

Corregimiento de Macayepos, 35 Km. al Oeste de la cabecera. Integrado por los caseríos y veredas Limón, Joján, Jojancito, La sierra, El Cielo, El Orejero, Venado, Berruga, Centro Alegre, Berruguita, El Aguacate.

Corregimiento de Bajo Grande, 15 Km. al suroeste de la cabecera. Integrado por Santa Lucía, Raizal, La Pita, Pozo Oscuro, La Florida y Carocolicito.

Corregimiento de San Carlos. Integrado por El Bajito, Buenavista, Tierra Grata, La Victoria, El Alférez, Guamito y El Sapo.

Corregimiento El Hobo. Integrado por Guaimito, Mazingá, Turquía, Sabaneta y La Puente.

---

<sup>22</sup> *ARTÍCULO 78. : "INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio".*



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

**Corregimiento de Verdún:** Vereda Bonito, Roma, Borrachera.

Corregimiento El Salado, a 25 Km al Sureste del Carmen. Tiene los siguientes caseríos y veredas: Jacinto, Tacaloa, El Varguero, Arenas del Sur, Mata caballo, El Reforma, El Umbral y La Estrella.

Corregimiento de San Isidro, a 25 Km. al Noroeste del Carmen, con los caseríos y veredas de Guamanga, Mamón de María, Romualdo, Pasa Corriendo, Camarón, Caña Salada, Arroyo Iejo, Las Lajas y Las Lajitas.

También figura el Corregimiento de Jesús del Monte, cerca de la Ciénaga del mismo nombre y con las agregaciones de *Hato Nuevo*, Mandatú, El Bongal, Apure, Piedras Blancas, Las vacas y Motaperro.

También existen otras veredas y caseríos como son: Calsoncito, El Bledo, Piedra Azul, La Cesta, El Ceibal, La Negra, San Martín, El Encanto, Rebulicio, Caño Negro y Los Andes, Verdún, El Balsamo...<sup>23</sup>

El trabajo "Diagnóstico Departamental Bolívar realizado por ACNUR<sup>24</sup> señala que:

"...el desarrollo de la confrontación armada en Bolívar ha estado determinado en gran medida por la presencia y consolidación de los grupos guerrilleros en el departamento desde los ochenta (Farc, ELN y ERP) - las primeras más en la zona norte y centro, ELN y el ERP más hacia el sur del departamento — y la incursión de grupos de autodefensa a finales de los noventa.

El ELN, la guerrilla más activa en el departamento hacia 1997, nació a mediados de los años sesenta en una zona que comprende parte de los departamentos de Santander, Antioquia, el sur de Bolívar y el sur de Cesar. Su crecimiento inicial fue muy lento a pesar de que desde 1972 incursionó con gran fortaleza en el sur de Bolívar, específicamente en el municipio de San Pablo. En el transcurso de la década de los ochenta y parte de los noventa registró una expansión de sus frentes, basada en la extorsión y el secuestro y se consolidó como un actor central con dominio político y social, irradiando su influencia a lo largo del Magdalena medio. Por su parte, las Farc, que adquieren a partir de 1998 el mayor protagonismo armado, incursionaron en la región desde principios de los ochenta fortaleciendo paulatinamente su presencia y ejerciendo junto con el ELN una fuerte presión sobre las comunidades.

En cuanto a los grupos de autodefensa, si bien sus inicios se remontan hacia mediados de los ochenta, estas estructuras sufrieron cambios muy importantes e incrementaron su accionar y su presencia hasta mediados de la década de los noventa, especialmente en el sur de Bolívar. Desde la creación de las AUC en 1997, esta organización entró a disputar el dominio territorial que ejercían los grupos subversivos, logrando un importante crecimiento y consolidación de su presencia. Es a partir de ese año que se empieza a producir la incursión de esta agrupación en los cascos urbanos de

<sup>23</sup> <http://www.elcarmen-bolivar.gov.co/territorios.shtml>

<sup>24</sup> Consultado el 20 de junio de 2015 en [WVVVV.acnur.org/+3/uploads/media/C01-2166.pdf](http://WVVVV.acnur.org/+3/uploads/media/C01-2166.pdf).

Santa Rosa del Sur, San Pablo, Simití, Cantagallo y Morales (Magdalena medio) y Altos del Rosario y Río Viejo en las Lobas y Montecristo en La Mojana. El avance de las AUC entre 1999 y 2001 se produce en medio de una gran agitación social por las protestas originadas en algunos sectores de la población del sur de Bolívar en contra de la creación de una zona desmilitarizada para realizar una convención entre el Gobierno, la sociedad civil y el ELN.

Las Farc tienen presencia activa principalmente hacia el norte y el sur del departamento. En el norte, se localiza el frente 37 Benkos Biohó, al mando de alias Martín Caballero, perteneciente al bloque Caribe que actúa a través de cuatro estructuras armadas: la compañía móvil Pedro Góngora Chamorro; la compañía Che Guevara; la compañía Palenque que ha actuado en el sector noreste del municipio de El Carmen de Bolívar, especialmente en El Salado, en los municipios de Zambrano y Córdoba donde su función principal ha sido la consecución de medios de financiamiento y reclutamiento; las Fuerzas Especiales Unidad Caribe, que cumple con labores de inteligencia y ataques a bases, batallones y puestos de policía. Esta estructura se mueve entre los municipios de Carmen de Bolívar, San Jacinto, María La Baja, San Juan de Nepomuceno, El Guamo, Mahates, Calamar, Zambrano y Córdoba.

En el sur, se encuentra el frente 24 Héroes y Mártires de Santa Rosa, perteneciente al bloque Magdalena Medio, que tradicionalmente ha actuado en Simití, Morales, San Pablo, Cantagallo, Santa Rosa y Montecristo (La Mojana). Ante la mayor presión del Ejército y el avance de las autodefensas, esta estructura armada se replegó hacia la Serranía de San Lucas y el Valle del río Cimitarra en jurisdicción de los municipios de San Pablo y Cantagallo. No obstante la pérdida de protagonismo armado del frente 24 en los últimos años, esta estructura es la que cuenta con mayores posibilidades de expansión, si se tiene en cuenta que el ELN, tradicionalmente muy fuerte en esta región, ha sido debilitado por la Fuerza Pública, así como por la acción de los grupos de autodefensa contra sus redes de apoyo.

El ELN ha registrado actividad armada en la zona del Magdalena Medio y en el norte del departamento. En esta última zona, se localiza el frente Jaime Báteman Cayón perteneciente al Frente de Guerra Norte, con influencia en los municipios de San Juan de Nepomuceno, San Jacinto y El Carmen de Bolívar (áreas generales de la Cuchilla de Huamanga, Loma Central, Mula, Mamón y La Cansona). Hacia el sur, han tenido presencia los frentes pertenecientes al Área Darío de Jesús Ramírez Castro: el frente Héroes y Mártires de Santa Rosa, que ha desarrollado su actividad armada en San Pablo, Santa Rosa, Simití y Morales; el José Solano Sepúlveda con área de acción en Arenal, Morales, Simití, San Martín de Loba, Barranco de Loba, Regidor y Rioviejo (Las Lobas); el Alfredo Gómez Quiñones con actividad en Tiquisio y Achí (La Mojana); el Amilkar Grimaldos Barón, con centro de acción en Cantagallo.

El Ejército Revolucionario del Pueblo (ERP) tuvo presencia en el centro de Bolívar, a través de la compañía Jaider Jiménez y su área de acción correspondía al municipio de Carmen de Bolívar.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

Una característica sobresaliente de la confrontación armada desde 1997 ha sido la elevada frecuencia de los enfrentamientos protagonizados por las guerrillas y los grupos de autodefensa. A partir de este momento, las autodefensas se trazaron entre sus principales objetivos: recuperar el territorio bajo presión de la guerrilla mediante el enfrentamiento directo con los grupos subversivos; extender su presencia hacia las zonas influenciadas por la guerrilla, buscando el apoyo económico de las actividades rurales más dinámicas y captar el apoyo de los sectores sociales. Es así como su eje de expansión se dio desde Barrancabermeja, en Santander, a partir de 1998. Ese mismo año se registraba presencia en Santa Rosa y en el casco urbano de Simití, mientras, desde Magangué incursionaron en Tiquisio, Achí, Pinillos y Altos del Rosario. A partir de 1999, se produce una seguidilla de asesinatos, masacres, desapariciones, desplazamientos y torturas, así como enfrentamientos en las zonas rurales.

En la franja del territorio que se prolonga a lo largo de las estribaciones orientales de la Serranía de San Lucas, desde Cantagallo en el sur y hasta Arenal en el norte, la competencia armada entre los actores irregulares por la supremacía, quebró la unidad político administrativa de los municipios y subordinó las organizaciones comunitarias, los gobiernos locales y las actividades de los partidos políticos a las decisiones de los grupos armados dominantes en cada localidad. En este sentido, San Pablo, Simití, Santa Rosa y Cantagallo fueron municipios que se encontraban divididos por los grupos irregulares, de una parte el bloque Central Bolívar (BCB) controla la zona plana, mientras que el ELN y las Farc tuvieron que replegarse hacia el piedemonte y la zona alta de la Serranía. De otro lado Morales, Río viejo y Arenal son zonas donde la preponderancia de la guerrilla ha venido decayendo, teniendo en cuenta que el BCB ejercía dominio en los cascos urbanos, su periferia y la vega del río Magdalena, a través de los frentes Combatientes de la Serranía de San Lucas, Vencedores del Sur y Libertadores del Río Magdalena.(...)

En el centro y norte del departamento, las AUC hacían presencia a través de la estructura Rito Antonio Ochoa o Héroes de los Montes de María, perteneciente al bloque Norte de las Autodefensas. La actividad de este grupo armado fue particularmente elevada a partir de 1998, cuando perpetró algunas de las masacres más sangrientas que haya presenciado el país como las de El Salado (1997-2000), Tolúviejo (1999), Chengue (2002), Pichilín, Ovejas (2002) y Macayepo (2002). En Montes de María, pese a la intensa disputa librada en los últimos años, la guerrilla ha logrado permanecer en la zona montañosa de difícil acceso, mientras que las autodefensas predominaban en los cascos urbanos..."

De acuerdo con la Resolución No. 01 de fecha 3 de octubre de 2008<sup>25</sup>, en su Numeral 8º que expresa que, la situación de violencia que ha padecido la región del Montes de María, en hechos iniciados en el año 1997, y agudizados entre los años 1999 a 2002, con la disputa territorial entre los grupos armados al margen de la ley han provocado desplazamiento forzado y atentados contra los bienes patrimoniales de la población.

<sup>25</sup> Resolución 01 de fecha 03 de octubre de 2008 Gobernación de Bolívar



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

De igual forma de acuerdo a lo establecido en las Leyes 387 de 1997, 1152 de 2007 y el decreto 250 de 2005, el comité Departamental de Atención Integral a la población Desplazada de Bolívar es competente para declarar la inminencia de riesgo de desplazamiento y su ocurrencia en el área de su jurisdicción.

Según el estudio de Seguridad Humana, Prevención de Conflictos y Paz,<sup>26</sup> el Departamento de Bolívar ha sido un escenario de conflicto armado, lo que ha minado la vida comunitaria e individual de los pobladores de este departamento, destruyendo por medio de la violencia, el temor y la desconfianza mutua.

El conflicto armado en Bolívar tiene distintas interpretaciones y matices, una reseña introductoria acerca del contexto es el surgimiento y desarrollo de los grupos guerrilleros, dentro de los cuales encontramos el ELN, éste según el trabajo de Justicia Reparativa y Desplazamiento Forzado – Dinámicas Regionales del Conflicto y Desplazamiento Forzado en Bolívar-,<sup>27</sup> comienza su expansión entre 1962 y 1973 y define su plan político en términos de una guerrilla de izquierda, foquista y de liberación nacional que colabora con el pueblo y sostiene representar a una Colombia pobre y excluida. En los años 80 el ELN creció militarmente, se centralizó en política financiera e ideológica, trato de vincularse a procesos comunitarios de poblaciones del país, y su accionar militar en olivar se orientó hacia el sur del Departamento.<sup>28</sup>

Otro grupo armado presente en el Departamento de Bolívar, son las FARC, esta se convierte en una guerrilla en expansión, ofensiva, con objetivos políticos de toma del poder, crecieron frentes guerrillero, se fortaleció el aparato militar sobre el fuego. Entre 1998 y 2004 las FARC, se mantienen activos en sus acciones insurgentes en norte y sur de Bolívar, en el norte se encuentre el frente 37 Benkos Biohó, pertenecientes al bloque Caribe, que se desenvuelve por medio de cuatro grupos armados: Compañía Cimarrones, compañía móvil Pedro Góngora Chamorro, la compañía che Guevara y la compañía Palenque.<sup>29</sup>

En el contexto definitivo donde se enmarca la Zona Baja de El Carmen de Bolívar, se pone de presente que: *"El desplazamiento de la población de El Carmen de Bolívar tuvo su pico en el año 2000 con 21.458 en el que*

<sup>26</sup> *Estudio de Seguridad Humana, Prevención de Conflictos y Paz. Editores: Francisco Rojas Aravena – Moufida Goucha.*

<sup>27</sup> *Obra "Justicia Reparativa y Desplazamiento Forzado. Dinámicas Regionales del Conflicto y el Desplazamiento Forzado en Bolívar: Estudio de Caso de la subregión Montes de María" Autores: Sandro Jiménez Ocampo, Ledis Múnera Villalobos, Giselle Serrano Barrera Y Rocío Venegas Luque*

<sup>28</sup> *Ibidem*

<sup>29</sup> *Ibidem.*

*salieron expulsadas a la cabecera municipal y a las principales capitales de la Costa Atlántica. La mayoría de las familias afectadas enfrentaron a partir de estos hechos una crisis general de subsistencia y un proceso acelerado empobrecimiento que en muchos casos ha conducido a diversas situaciones de vulnerabilidad y des-empoderamiento. En el caso de la población de la zona baja, esta condición de crisis los empujó a ceder a transacciones económicas como las aquí descritas que menoscaban el patrimonio familiar de manera irreversible y con las implicaciones de largo plazo”.<sup>30</sup>*

Da cuenta en el plenario el contexto de violencia que padeció el Municipio de El Carmen de Bolívar, el Informe de Riesgo No. 034-05 AL. elaborado el 4 de agosto de 2005 por la Defensoría del Pueblo Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil, como consecuencia del Conflicto Armado- Sistema de Alertas Tempranas SAT<sup>31</sup>, en donde se indicó que:

*“Los municipios de Ovejas, Chalán (Sucre) y el Carmen de Bolívar (Bolívar, que conforman la subregión Montes de María, se ha constituido en una zona de retaguardia y lugar estratégico de los grupos armados ilegales (FRAC, AUC ELN), situación que se ha expresado en continuos ataques contra la población civil, en amenazas contra la vida e integridad de los habitantes de sus zonas rurales y urbanas, en el enfrentamientos armados entre la Fuerza Pública y los Frentes 35 y 37 de las FARC y el uso de la violencia indiscriminada como recurso para obtener el control territorial, político y social de la región.*

*Las FARC buscan recuperar su influencia en la región y en este propósito ha recurrido a la siembra indiscriminada de minas antipersona con el objeto de contener las operaciones de la Fuerza Pública lo que afecta a la población civil que se moviliza por las diferentes veredas; del mismo modo han proferido amenazas contra algunos habitantes a quienes señalan o perciben como colaboradores de los grupos contrainsurgentes o del Ejército, restringen la circulación del transporte de personas y carga mediante las instalación de retenes ilegales; bloquean el paso de vivires, drogas y productos indispensables para la supervivencia de las comunidades; intimidan a dirigentes de organizaciones sociales y transportadores y, presionan de manera constante a la población campesina vinculada a los procesos productivos en la zona baja del municipio de El Carmen de Bolívar”.*

Además, del acervo probatorio, encontramos copia del oficio emitido por la Brigada de Infantería de Marina No. 1, de fecha 19 de marzo de 2019, en el cual se consignó:<sup>32</sup>

*“En los Archivos físicos y digitales de la Brigada de Infantería de Marina No. 1 no se encontró información específica sobre los*

<sup>30</sup> Ver folio 85-117 del expediente Cuaderno No. 1

<sup>31</sup> Ver folio 85-117 del expediente Cuaderno No. 1

<sup>32</sup> Folio 235 Cuaderno No. 2

*hechos de violencia perpetrados por grupos armados ilegales en el predio denominado "Parcela No. 7 La Apartada" ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar, sin embargo si existen registros sobre presencia en el área general de dicho municipio, del frente 37 de grupo armado organizado FARC "BENKOS BIOHO2 bajo el mando del cabecilla NN (alias PABLO o PABLITO) para el año de 1987 y para el año 1991 bajo la dirección del terrorista Gustavo Rueda Díaz (alias MARTIN CABALLERO) (...) De igual forma existen registros de presencia delictiva en dicho Municipio del frente 35 "ANTONIO JOSÉ DE SUCRE" del grupo armado organizado FARC, bajo el mando del cabecilla sujeto NN (alias "Robinson Jiménez") del ELN, a través de su cuadrilla "Jaime Batemán Cayón" así como el Ejército Revolucionario del Pueblo ERP, a través de su "Frente Ernesto Che Guevara"(...) Con relación a la solicitud de informa desde que fecha no delinquen los grupos armados ilegales en el Municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar) atentamente se informa que como consecuencia de las operaciones militares "Alcatraz y Mariscal" lideradas por la Armada Nacional, para los años 2007 y 2009 aproximadamente se dio la desarticulación de las estructuras de los frentes 35 y 37 del Grupo Armado Organizado FARC, así como del ELN y del ERP que delinquían en dicho municipio...."*

Así mismo, el Departamento de Policía Bolívar, mediante oficio de fecha 22 de marzo de 2016,<sup>33</sup> informó:

*"...en la jurisdicción del Municipio de El Carmen de Bolívar, en el periodo de tiempo comprendido entre 1990 hasta 2011, se presentaron un sin número de acciones criminales y terroristas de afectación a los derechos fundamentales de los habitantes de esta población, por parte de los grupos armados ilegales (FARC, ELN, ERP y Autodefensas)..."*

Por otro lado la UAEGRTD, realizó un trabajo de campo con el fin de establecer una línea de tiempo en el predio Agua Dulce, en el cual se ubica la parcela objeto de solicitud de restitución, jornada comunitaria de la cual se estableció la siguiente información:

*"...Según la información de los campesinos los hechos de violencia ocurridos en el Salao en el año 1996 empezaron a sentirse en predios cercanos como fueron Padua y Verdum hasta llegar Agua Dulce, en ese mismo año llega el Ejército a la parcela del señor Alex Domínguez y se posesionaron ahí utilizando ese predio como base militar, a raíz de ese hecho el mencionado señor se desplaza al Municipio de El Carmen de Bolívar (...) en el año 1997 se presentan unos señores a la Parcela del señor Dairo Meléndez y comienzan hacer disparos al aire, a dos campesinos de esa comunidad le vuelan la cabeza con una bomba (...) estos hechos ocasionaron que los campesinos habitantes del predio Agua Dulce*

<sup>33</sup> Folio 263 Cuaderno No. 2

*se desplazarán a predios cercanos de Bolívar y solo regresaran a las parcelas a realizar labores agrícolas (...)en el año 1998 continua el retorno laboral(...)En el año 1999 algunos de los campesinos que se desplazaron deciden retornar de manera definitiva porque se siente una tranquilidad en la zona (...) en el año 200 vuelan el peaje de el Carmen de Bolívar 4 veces a manos de la Guerrilla(...) en el año 2001 encuentran muertos a dos (2) personas en el predio del señor Tomas Ochoa Terán, muere degollado con alambre de púa el señor Rafael Rodríguez Ochoa campesino vecino del predio Agua Dulce, también matan al señor Rafael Berrio Torres en su casa en el Carmen de Bolívar, quien había sido amenazado anteriormente por medio de una carta a lo que no le dio importancia y decidió quemarla, según su esposa, encuentran una bomba en la parcela del señor Alfredo Ochoa Torres la cual fue desactivaba por el Ejercito de Corozal, los campesinos cuentan que con esas bombas pretendían volar unas torres eléctricas(...) a partir del año 2002 la finca Agua Dulce, quedó sola porque a raíz de la violencia los campesinos se ven obligados a desplazarse al Municipio de El Carmen de Bolívar..."*

Por último encontramos como hechos notorios<sup>34</sup> las masacre del Salado, de la cual se resaltan aspectos determinantes en la ocurrencia de la misma, en atención a la información suministrada por el Centro de Memoria Historia<sup>35</sup>:

*"...La masacre de El Salado no empezó ni acabó entre el 18 y el 19 de febrero de 2000: Los medios de comunicación han dejado de lado en sus registros a las víctimas de los corregimientos y las veredas de los municipios aledaños, lo que ha llevado incluso a diferenciar entre las masacres de El Salado y Ovejas, a pesar de su conexidad, pues las víctimas de este último municipio y especialmente las de la vereda La Sierra, lo fueron como parte de la ruta de los paramilitares hacia El Salado. Con base en lo anterior, se puede afirmar que la masacre de El Salado ocurrió entre el 16 y el 21 de febrero de 2000 en los municipios de El Carmen de Bolívar, corregimiento El Salado, sitio Loma de las Vacas, y vereda El Balguero; Ovejas, corregimientos de Canutal y Canutalito, y veredas Pativaca, El Cielito y Bajo Grande; y Córdoba, vereda La Sierra. La investigación que adelantó MH identificó un total de 60 víctimas fatales, 52 hombres y 8 mujeres, entre los cuales había tres menores de 18 años, 12 jóvenes entre los 18 y los 25 años, 10 adultos jóvenes entre 26 y 35 años, 23 adultos de 36 a 55 años, y 10 adultos mayores. No se pudo recuperar información sobre la edad de dos de ellas. También se registraron dos víctimas sobrevivientes de episodios de violencia sexual en el corregimiento El Salado, y una de daño en bien ajeno en la vereda Bajo Grande en el municipio de Ovejas (...)*

<sup>34</sup> El hecho notorio además de ser cierto, es público, y sabido del juez y del común de las personas que tienen una cultura media. Y según las voces del artículo 177 del C. de P.C. el hecho notorio no requiere prueba; basta que se conozca que un hecho tiene determinadas dimensiones y repercusiones suficientemente conocidas por gran parte del común de las personas que tienen una mediana cultura, para que sea notorio

<sup>35</sup>[http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2009/informe\\_la\\_masacre\\_de\\_el\\_salado.pdf](http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2009/informe_la_masacre_de_el_salado.pdf)

*La masacre de El Salado no empezó ni acabó entre el 18 y el 19 de febrero de 2000: Los medios de comunicación han dejado de lado en sus registros a las víctimas de los corregimientos y las veredas de los municipios aledaños, lo que ha llevado incluso a diferenciar entre las masacres de El Salado y Ovejas, a pesar de su conexidad, pues las víctimas de este último municipio y especialmente las de la vereda La Sierra, lo fueron como parte de la ruta de los paramilitares hacia El Salado. Con base en lo anterior, se puede afirmar que la masacre de El Salado ocurrió entre el 16 y el 21 de febrero de 2000 en los municipios de El Carmen de Bolívar, corregimiento El Salado, sitio Loma de las Vacas, y vereda El Balguero; Ovejas, corregimientos de Canutal y Canutalito, y veredas Pativaca, El Cielito y Bajo Grande; y Córdoba, vereda La Sierra. La investigación que adelantó MH identificó un total de 60 víctimas fatales, 52 hombres y 8 mujeres, entre los cuales había tres menores de 18 años, 12 jóvenes entre los 18 y los 25 años, 10 adultos jóvenes entre 26 y 35 años, 23 adultos de 36 a 55 años, y 10 adultos mayores. No se pudo recuperar información sobre la edad de dos de ellas. También se registraron dos víctimas sobrevivientes de episodios de violencia sexual en el corregimiento El Salado, y una de daño en bien ajeno en la vereda Bajo Grande en el municipio de Ovejas. Aún es necesario esclarecer la cantidad de mujeres que fueron obligadas a cocinar; de hombres y mujeres víctimas de tortura(...)*

*A esto se añade que el 23 de diciembre de 1999 un helicóptero lanzó volantes sobre el casco urbano de El Salado con amenazas a sus habitantes advirtiéndoles que comieran, bebieran y celebraran las fiestas de fin de año, pues éstas serían las últimas. Tampoco se consideró la comunicación oficial que dirigió al Comando de la Primera Brigada de Infantería de Marina el coordinador seccional del CTI de la Fiscalía General de la Nación en Sucre el 15 de febrero de 2000, en la cual anunciaba que había información indiciaria sobre el riesgo de ocurrencia de hechos de violencia en aquel corregimiento.*

*17 de febrero de 2000 El grupo del paramilitar "Amaury" reinició su recorrido hacia El Salado, y fue atacado con cilindros de gas por parte de los guerrilleros del Frente 37 de las Farc. El combate duró una hora. Después continuó avanzando, detuvo a dos hombres que venían transportándose en burro, los cuales fueron interrogados y reconocidos por un guía como guerrilleros. Uno de ellos intentó atacar a los paramilitares y fue asesinado; el otro, "Yiancarlo", fue capturado. El grupo decidió acampar en un cerro, donde en horas de la noche fue atacado nuevamente por guerrilleros del Frente 37 de las Farc.*

*Los paramilitares intentaron replegarse, pero la persecución de la guerrilla continuó. Una parte de los habitantes de El Salado que se había ido a los montes decidió regresar el 17 de febrero, por varias razones: no resistían las condiciones extremas de supervivencia en los montes; tenían niños pequeños que necesitaban agua y alimento; percibían que el riesgo había cesado; o tenían la convicción de no haber hecho algo que justificara la huida. Los que regresaron han denunciado el sobrevuelo del avión fantasma en el pueblo en las horas de esa noche, lo cual ha sido validado por paramilitares capturados después de la masacre, quienes señalaron que tuvieron que acostarse encima del fusil para no ser detectados por el mismo; así como por los*

*sobrevivientes de El Salado que permanecieron en los montes hasta después de la masacre. 34 Simultáneamente, el grupo del jefe paramilitar "El Tigre" continuó su ruta hacia El Salado sin que se registraran combates con la guerrilla; y el grupo de "Cinco Siete" se dirigió hacia el campamento central del Frente 37 de las Farc en la finca Las Yeguas, localizada entre el corregimiento El Salado y la vereda La Sierra(...)*

*El 21 de febrero en horas de la tarde ingresó a El Salado el Cuerpo Técnico de Investigaciones de la Fiscalía General de la Nación. Al día siguiente se practicaron las exhumaciones de las fosas comunes. Mientras esto sucedía, los familiares de los habitantes del pueblo intentaban ingresar por la vía a El Carmen de Bolívar para esclarecer lo que había sucedido con sus seres queridos y para rescatarlos en caso de que hubiesen sobrevivido. Los miembros de la Infantería de Marina y los funcionarios de la Alcaldía de El Carmen de Bolívar impidieron el paso alegando que la carretera estaba minada. Esto provocó una protesta de las personas que exigían se les permitiera ingresar para saber lo que había sucedido con sus familiares. En disonancia con la información de la Infantería de Marina sobre las minas, el grupo de "Amaury" que incursionó por esa ruta no reportó ningún incidente al respecto. El bloqueo del ingreso de los familiares de las víctimas y de la Cruz Roja Internacional, fue relatado por el paramilitar, alias "Pantera", quien afirma en su versión libre ante la Unidad de Justicia y Paz que él no incursionó en El Salado porque allá lo conocían, y que prefirió quedarse en la entrada de la vía a El 49 Salado como Infante de Marina que era en ese momento, con la misión de impedir el paso. Luego de la llegada de la Cruz Roja Internacional y de los familiares, las víctimas sobrevivientes comenzaron a organizar los enseres que no habían sido saqueados ni destruidos, e iniciaron el éxodo: 4.000 personas abandonaron el corregimiento El Salado, convirtiéndolo en un pueblo fantasma(...)*

*La magnitud del desplazamiento forzado generó las condiciones propicias para que del abandono se pasara al despojo de tierras, pues la desocupación de los territorios (desalojo de la totalidad de la población que habita un territorio) implicó que muchas tierras deshabitadas fueran apropiadas por diversas vías: algunos apropiadores recurrieron a mecanismos violentos de despojo, otros apelaron a recursos legales para formalizar la toma de tierras y unos más aprovecharon la vulnerabilidad del mercado para comprar tierras a bajo costo. [...]acabaron con todo, había un caserío grande, Verdún, y eso lo acabaron todo [...] En el corregimiento de Chinulito, por ejemplo, allá en Toluviejo, en límites con San Onofre [departamento de Sucre], ese corregimiento quedó totalmente solo. La estrategia de tierra arrasada, aplicada por los grupos paramilitares, provocó grandes éxodos de población, ya que en muchos casos supuso el abandono de pueblos donde los sujetos colectivos habían forjado una historia común de construcción social de su territorio y de su identidad. En los testimonios se evidencia la vivencia profunda del desplazamiento forzado por parte de las víctimas. En las palabras de los desplazados son claros los efectos del desarraigo como encuadre simbólico de las pérdidas materiales: Es que el desplazado no le importa tanto lo material que pierde, sino la pérdida de su base social, su arraigo, su entorno. O sea, es que uno tiene que ser desplazado para narrar esto, pues. Alguien que nunca ha sido desplazado no puede tener ese sentimiento. Es que el desarraigo de las comunidades, el hecho de... Yo diría,*

*inclusive, que era más pobre allá que aquí, pero más rico en todos los sentidos allá. En todos los sentidos, porque allá me estaba yo con mi gente, con mi comunidad... La gente me estaba buscando:*

*"hagamos esto, hagamos lo otro". Esa era mi vida: mi grupo de danza, mi casa de la cultura, los viejitos. O sea, era un modo de vida que eso no tiene precio, pues... Eso no tiene precio: usted puede vivir aquí en una casa de oro, pero el desarraigo no lo tiene [...] Y para mí, lo más doloroso en ese sentido es el desarraigo: apartarse de su entorno, de su paisaje, de su óptica habitual..."*

De lo expuesto y conforme a las pruebas documentales para determinar el contexto de violencia del proceso en estudio, se desprende la presencia de actores armados en la Vereda Agua Dulce y zona baja del Municipio de El Carmen de Bolívar – Departamento de Bolívar, contextualizado temporalmente entre los años 1996-2008.

### **CASO CONCRETO**

En el presente caso, la Unidad de Restitución de Tierras – Territorial Bolívar, presentó a nombre del señor TOMAS MIGUEL OCHOA TERAN, solicitud de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas del predio denominado "Parcela No. 7 – La Apartada" ubicado en la Vereda Agua Dulce, Municipio de El Carmen de Bolívar – Departamento de Bolívar.

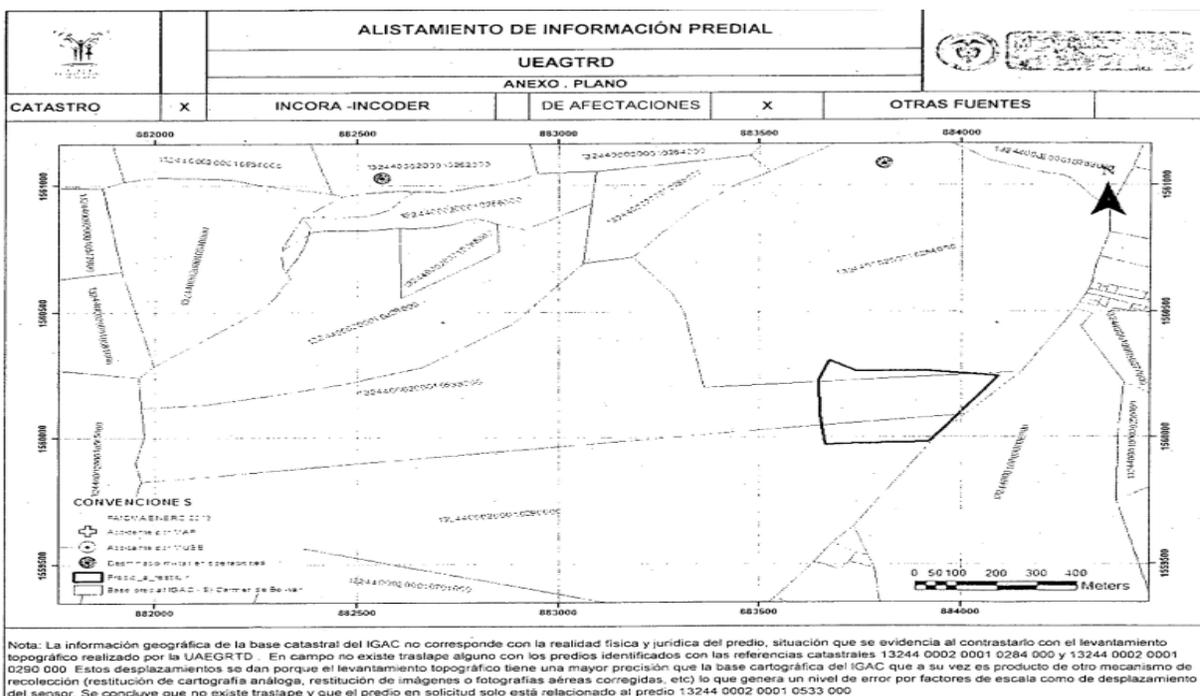
Para efectos de identificar e individualizar el predio objeto del debate jurídico se tendrá en cuenta la información suministrada por la Unidad de Restitución de Tierras, en el documento denominado Ficha Catastral e Informe Técnico de Georreferenciación en Campo (Folio 64-75 del Cuaderno Principal No. 1), tenemos entonces que el predio reclamado se denomina "Parcela No. 7 – La Apartada", identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 062-22089<sup>36</sup> y Código Catastral No. 13244000200010533000,<sup>37</sup> ubicado en la Vereda Agua Dulce Municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar, referenciado con las siguientes linderos y coordenadas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° '' ''')	LONG (° '' ''')
1004			9°39'32,67478"N	75°08'15,22082"W
1007			9°39'28,81643"N	75°08'11,80566"W
1008			9°39'29,02532"N	75°08'06,32035"W
1009			9°39'34,32291"N	75°08'02,84858"W
1010			9°39'38,26484"N	75°08'06,52731"W
1011			9°39'39,64696"N	75°08'14,46742"W
2003			9°39'37,02625"N	75°08'15,34390"W
2004			9°39'28,68488"N	75°08'14,80134"W
2006			9°39'28,94478"N	75°08'08,49720"W
2007			9°39'31,47060"N	75°08'04,67337"W
2008			9°39'37,58845"N	75°08'00,75985"W
2009			9°39'38,24521"N	75°08'12,23917"W

<sup>36</sup> Folio 61-63 de Cuaderno No. 1

<sup>37</sup> Folio 71 Cuaderno No. 1

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITDO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 <u>GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT</u> para la georreferenciación de la solicitud se estableció el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
<b>NORTE:</b>	Partiendo del Punto 1011 en línea quebrada en dirección SurEste hasta llegar al punto 2009 con Predio del señor Jorge Emiro Olivera Cuello longitud de 80,45 m. desde este ultimo se continua en la misma de dirección pasando por el punto 1010 hasta llegar al punto 2008 con Predio señora Crucita Isabel Novoa Chamorro con una longitud de 351,25 m
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo del Punto 2008 en línea quebrada en dirección SurOeste Pasando por los puntos 1009 y 2007 hasta llegar al punto 1008 con Predio Carretera con una longitud de 313,05 m.
<b>SUR:</b>	Partiendo del Punto 1008 en línea quebrada en dirección SurOeste pasando por los puntos 2006 y 1007 hasta llegar al punto 2004 con Predio hermanos Benavides con una longitud de 258,81 m.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo del Punto 2004 en línea quebrada en dirección NorOeste pasando por el punto 1004 hasta llegar al punto 2003 con Predio del señor Enrique Melendrez Venera con una longitud de 257,04 m. desde este ultimo se continua en la misma dirección hasta llegar al punto 1011 con Predio del señor Jorge Emiro Olivera Cuello con una longitud de 84,85 m.



En cuanto a la extensión del fondo, se presentaron las siguientes diferencias:

**Área Solicitada:** 13 Hectáreas

**Área Registrada en el FMI:** 13 Hectáreas y 3720.33 metros cuadrados.

**Área Catastral:** 75 Hectáreas, presenta una ficha catastral del inmueble de mayor extensión denominado "Agua Dulce".

**Área Georreferenciada:** 10 Hectáreas y 3768 metros cuadrados.

Al respecto se precisa, que como quiera que el inmueble objeto de solicitud de restitución fue segregado de un predio de mayor extensión denominado "Agua Dulce", adquirido por el extinta INCORA, el cual posteriormente fue comprado por el solicitante Tomas Ochoa Terán a través del sistema de financiamiento contemplado en el Artículo 4 de la Ley 160 de 1994, ello implicó que el fundo quedara sometido al Régimen de Unidad Agrícola Familiar, razón por la cual la extensión que será acogida será la del FMI esta es 13 HAS con 3720.33 metros



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

cuadrados, el cual fue aperturado con base en la escritura pública de compra con el subsidio de INCORA reseñado, correspondiente a la UAF de la zona para la época.

Por otro lado tenemos que advertir que en el Informe Técnico Predial<sup>38</sup>, la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras señaló que el inmueble solicitado no presenta zona de exploración Minera, ni se encuentra en zonas de reservas forestales, no obstante el Juez de Instrucción procedió a dar traslado de la solicitud a las entidades ANH, CARDIQUE y Ministerio de Medio Ambiente, las cuales informaron lo siguiente:

Con relación a la Agencia Nacional de Hidrocarburos, la citada entidad a través de oficio de fecha 7 de abril de 2016,<sup>39</sup> informó que una revisada las coordenadas del predio requerido, verificó que el mismo se encuentra dentro del área de exploración denominada "SAMAN", así mismo la empresa HOCOL S.A. manifestó en oficio de fecha 8 de abril de 2016,<sup>40</sup> que el predio denominado "Parcela No. 7 La Apartada", no se encuentra intervenido con proyectos de Hocol S.A. Ante lo expuesto, esta Sala considera que debido al carácter fundamental del derecho a la restitución de tierras que ostentan las personas que se encuentran en un estado de debilidad manifiesta por el desplazamiento forzado del cual fueron víctimas, en caso que se ordene restituir el inmueble objeto de estudio, se le advertirá a la Agencia Nacional de Hidrocarburos, que en el evento que existan contratos de concesión y adjudicación para exploración de hidrocarburos, estos deberán respetar los derechos que mediante esta sentencia se reconocen a las víctimas, a efecto de restringir y/o afectar el predio por expropiación y/o explotación minera, concertando lo que haya lugar con el solicitante e informando a esta Sala.

Ahora bien, respecto a la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique – CARDIQUE – a través de la misiva de fecha 17 de mayo de 2016, se informó al proceso de la referencia que el predio denominado "Parcela No. 7 La Apartada", Municipio de El Carmen de Bolívar, no se encuentra localizado dentro de ninguna área natural protegida.<sup>41</sup>

Finalmente, cabe advertir que el predio no se encuentra ubicado dentro de resguardos indígenas o comunidades negras, afrocolombianas, raizales o palanqueras, ni en terrenos que tengan el carácter de bienes de uso público o que hubieren sido seleccionados por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la región, ni reservas naturales, tal como consta en el Informe Técnico Predial elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras (Folio 125-126 Cuaderno Principal)

<sup>38</sup> Folio 64 del Cuaderno No. 1

<sup>39</sup> Folio 269 Cuaderno No. 2

<sup>40</sup> Folio 247-268 Cuaderno No. 2

<sup>41</sup> Folio 229-301 Cuaderno No. 2



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

Identificado el predio objeto de estudio, se procede a establecer la relación jurídica y material invocada por los solicitantes con el inmueble.

Tenemos entonces, que el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, sobre los titulares del derecho a la restitución, preceptúa: *"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 éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que con figuren las violaciones de que trata el artículo 30 de la presente ley, entre el 10 de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas y abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este Capítulo"*, lo que significa, que la relación jurídica con el fundo pretendido en restitución viene determinada por una inescindible relación de propietario, poseedor o explotador de baldío, a partir de la cual, se derivarán las consecuencias previstas por la Ley de Víctimas, a quien logre acreditar la condición de víctima del conflicto armado, que haya padecido desplazamiento, despojo y/o abandono forzado.

Así mismo, en el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, se establece que son titulares de la acción de restitución de tierras: (i) las personas a las que hace referencia el artículo 75 de esa misma normativa, es decir, aquellas que como propietarias, poseedoras de un inmueble o explotadora de baldío adjudicable, fueron despojadas o debieron abandonarlos forzosamente un predio, como consecuencia directa o indirecta de los hechos a los que se refiere el artículo 3º ibídem, ocurridos entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley; (ii) su cónyuge o compañero(a) permanente al momento de la ocurrencia de los hechos victimizantes; (iii) sus herederos o sucesores, y; (iv) la UAEGRTD en nombre de menores de edad, personas incapaces o cuando los titulares de la acción así lo soliciten.

En el presente caso tenemos que la relación material y jurídica del señor Tomas Miguel Ochoa Terán, para la época en que se aduce se configuró el desplazamiento y salida del fundo, es decir para el año 2001, ostentaba la condición de titular del derecho de dominio, situación que adquirió en la modalidad de común y proindiviso junto a otros parceleros, bajo el régimen de Unidad Agrícola Familiar, tal como acreditó en el proceso con la copia de la Escritura Pública de fecha 3 de octubre de 1996,<sup>42</sup> inmueble que segregó e inscribió en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 062-2289,<sup>43</sup> tal como consta en la anotación 1, ostentando a la fecha la condición jurídica de Titular del Derecho de Dominio de la "Parcela No. 7- La Apartada".

Teniendo entonces identificado el predio solicitado y determinada la relación material y jurídica del inmueble con el solicitante, se analizará si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima alegada.

<sup>42</sup> Folio 57-60 cuaderno No. 1

<sup>43</sup> Folio 61-63 Cuaderno No. 1



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

Ahora bien, como primer punto se debe señalar que fue acreditada la inclusión del señor Tomas Miguel Ochoa Terán y su grupo familiar en el Registro Único de Víctimas –RUV,<sup>44</sup> con fecha del hecho victimizante: 24 de octubre de 2001, por un desplazamiento forzado acaecido en el Municipio del Siniestro: El Carmen de Bolívar.

Empero atendiendo a que esta Sala ha acogido el criterio desarrollado por la jurisprudencia, conforme el cual “*la inscripción en el RUV*” no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado sino una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados; esta colegiatura deberá proceder a contrastar las demás pruebas acopiadas al trámite y hacer una valoración en conjunto para estimar o desestimar la condición de víctima cualificada que se predica.

Se precisa, que en los hechos presentados en la solicitud de restitución de tierras, realizada por la Unidad de Restitución en representación del solicitante y su núcleo familiar, dicho organismo expuso que el desplazamiento del señor Tomas Miguel Ocho Terán y su familia, se dio el día 24 de octubre de 2001, fecha en la cual no regresó más al inmueble debido a las incursiones de los grupos armados ilegales en la zona, al homicidio de dos (2) personas en el predio y a la amenaza directa recibida por tres hombre con pasamontañas en la cual le advertían al solicitante que no lo querían ver más por la zona, razón por la cual se vieron obligados a abandonar y desplazarse con destino al casco urbano del Municipio de El Carmen de Bolívar.

Sobre las circunstancias de entrada, explotación del inmueble y salida de la “Parcela No. 7 – La Apartada” por el señor Tomas Miguel Ochoa, encontramos que éste en la declaración realizada ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Territorial - Bolívar, señaló:

*“El solicitante manifiesta que es propietario de la parcela desde el año 1996, tal como consta en la Escritura Pública que reposa en el expediente , el predio es de 13 hectáreas y media, contaba con un crédito de BancoAgrario para sembrar una hectárea de yuca, después se benefició de otro trabajo y sembró ñame , maíz, tabaco, construyó un rancho de cuatro cuadros grandes el cual logró construir con su esfuerzo (...) en cuanto a los hechos de violencia se desplazó el 24 de octubre de 2001 para el Carmen de Bolívar, se desplaza con la señora que ya no vive con ella y sus 7 hijos y dejó en la finca un cuidandero, porque fueron amenazados por la AUC por ellos decían que eran informantes de la Guerrilla y que nos los querían ver por ahí por ser informantes, después de un tiempo él regresó a la finca a buscar el cuidandero por temor de que lo mataron, cuando se quedó sola su parcela las AUC quemaron el rancho perdieron los cultivos del sembrado que tenía. Agrega que el regresa en el día y se regresaba al Carmen en la tarde y recogía lo poco que había quedado. Agrega que en una de*

<sup>44</sup> Folio 734 Cuaderno No. 4

*esas visitas a la parcela en el día vio a tres personas de civil con pasamontañas que les dijeron "ustedes si son tercicos no los queremos ver por aquí" en ese momento el solicitante se acercó a las autoridades de El Carmen de Bolívar a manifestar que estaba siendo amenazado. Sin embargo a los 8 días el solicitante regresa a la parcela con el señor Alfredo Ochoa vecino de la zona para revisar lo de los cultivos y como estaban las cosas en la finca, pero nuevamente se encuentran a los tres hombre con pasamontañas, el solicitante aclara que los primeros hechos de amenazas fueron de la AUC (...) agrega además que nunca volvió a ir por la parcela por temor porque además mataron a un primo degollado y un vecino de la zona(...) La parcela queda abandonada el solicitante se viene para El Carmen de Bolívar a vivir con su familia, sin embargo por la situación económica que padecía su compañera la señora LESBIA MERCADO OCHOA, lo abandonó y él quedo con los hijos "*

Igualmente, encontramos que el señor Tomas Miguel Ochoa Terán, en la diligencia de Interrogatorio de Parte, ante el Juez de Instrucción, informó las condiciones en que ingresa al inmueble "Parcela 7 - La Apartada", así mismo narró todas las circunstancias que generaron su salida del inmueble en el año 2001, data en la cual se desplaza hacia el Casco Urbano del Municipio de El Carmen de Bolívar:

*"...**CONTESTO:** Yo soy nativo de aquí del Carmen de Bolívar. estoy viviendo aquí en el Carmen de Bolívar desde el 2001 aquí nuevamente, ya que cuando me hicieron salir de mi predio en el 2001, 24 de octubre. **PREGUNTADO:** Usted recuerda que tiempo tuvo en posesión de la parcela antes de. **CONTESTO:** Recibí mi parcela en el 96, me desplazo el 24 de octubre del 2001. **PREGUNTADO:** Que actividades realizaba usted en esa parcela. **CONTESTO:** mi actividad. agricultura, ya que. yo vi de mi padre y lo que yo aprendí fue la agricultura, viví en el campo, donde yo obtengo la felicidad que yo tenía el cual por circunstancias de la vida me tocó retornar al pueblo a pasar amargura, sufrimiento, penas y tormentos. **PREGUNTADO:** Usted tiene tiempo que no ejerce la agricultura. **CONTESTO:** no, porque yo en el 2012 me dediqué a sembrar maíz en el Corregimiento de Roma, pero no pude actuar porque me encontraba en predios ajenos, entonces me desmotivo a no seguir trabajando, porque el único sistema de que si trabajaba 1 año ya para el siguiente año tenía que arrendar tierra nuevamente y mis fuerzas no me daban para eso..."*

Sobre las circunstancias de su salida del inmueble, el señor Tomas Ochoa Terán, precisó que los hechos de violencia que padeció fueron el temor de los parceleros de la zona de trabajar en sus inmuebles, el miedo generado por visitas al inmueble por hombres con pasamontañas, un cilindro bomba en una parcela colindante, muerte de campesinos y cuerpos encontrados en la parcela objeto de solicitud de restitución, aunado a la quema de su vivienda y perdida de los cultivos:



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

"...La única circunstancia del porque yo salgo de mi predio es por la violencia, porque a mí me amenazaron dos veces, la primera vez me quemaron la vivienda, salí el 24 de octubre, costaba 115 cabuyas de tabaco, ya que a mí la Caja Agraria me hizo un crédito de producción, y yo en ese entonces tuve la oportunidad de trabajar con una empresa de Cartagena Lozano Reyes SA. era celador aquí en el estadio que está afuera del pueblo, en la carretera, yo ahí trabajaba y cuando me quiso venir el dinero de la Caja Agraria, ya yo con los recursos que me ganaba, abrí mi plan de trabajo, con ese dinero que me dió la Caja Agraria compre mis dos primeros animales, ósea estoy hablando de dos vacas.(...) cuando vino la violencia que ya completamente yo abandoné mi predio dos años, yo vendo en el 2003, hasta el 2001 hacíamos como perdóneme la anécdota hacíamos como el burro, que lo espantaba e iba a ver qué fue lo que lo espanto, nos íbamos en la mañana y regresábamos en la tarde hasta que ya yo fui completamente perseguido, ya no podía vivir ni podía ir, porque me matan a un compañero de parcela amenazado de allá, me matan a un primo hermano vecino de Agua Dulce, Rafael Rodríguez Ochoa degollado en su terreno, mi compañero lo amenazan allá lo matan aquí, yo fui amenazado (...) si yo llego a este pueblo con las manos en la cabeza, mi mundo era allá que me tocaba, pasando necesidades de toda clase de necesidades, ahí a los dos años de tener eso abandonado.(...) **CONTESTO:** El que me obliga a olvidar el predio, salirme del predio, por la violencia, por amenazas, por las víctimas, conocidos, amigos, compañeros, que los vi que por amenazas los masacraron, decido salir del predio, porque en mi predio hoy al menos recordé pasar por allá por donde está la luz, los postes, ahí dos seres humanos fueron prácticamente destrozados por los gallinazos, la vecina que la cual es vecina mía, que tiene un predio también. en frente ella tenía una mesita de buchacara y ella se defendía la vida ahí, vio masacres, amenazas, que más podía hacer yo, si todos a mis alrededores se estaban yendo y los que no se iban los estaban masacrando y más que en el predio de Alfredo Ochoa Torres mi compañero se lo desmantelo el ejército de corozal el cual ya eso fue hace mucho rato y uno queda como traumatizado, un cilindro bomba y viendo que a los tres días desaparecen las fincas de mi compañero y vecinos, el señor Benavides, que más me tocaba a mí completamente desamparado donde echaba mano, con unos hijos pequeños, yéndome a tirar machete, hacer oficios varios y como un enamorado a una enamorada vete conmigo yo me caso contigo, eso era a donde me encontraba, con un sufrimiento de esos quien no da la mano a torcer..."

De la declaración del señor Tomas Miguel Ochoa Terán, ante la Unidad de Restitución de Tierras y Juzgado Instructor, podemos concluir que es coincidente en su relato, respecto a la fecha de salida del inmueble (24 de octubre de 2001) y a las circunstancias que generaron su desplazamiento, descritas como el temor de los parceleros de la zona de trabajar en sus

inmuebles, el miedo generado por visitas al inmueble por hombres con pasamontañas, un cilindro bomba en una parcela colindante, la muerte de campesinos, cuerpos encontrados en la parcela objeto de solicitud de restitución y el abandono de todos los campesinos en las veredas colindantes.

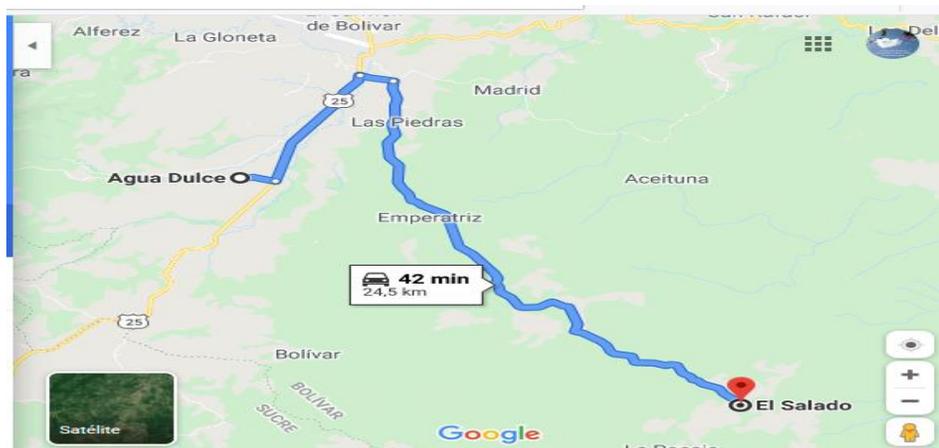
A la par, encontramos que en el contexto de violencia determinado en el presente proceso se hace referencia a una jornada de participación comunitaria de parceleros de la Vereda Agua Dulce, en el cual se ubica el fundo "Parcela No. 7 – La Apartada", el cual coincide con los hechos narrados por el solicitante en sus respectivas declaraciones de parte:

*"...Según la información de los campesinos los hechos de violencia ocurridos en el Salao en el año 1996 empezaron a sentirse en predios cercanos como fueron Padua y Verdum hasta llegar Agua Dulce, en ese mismo año llega el Ejército a la parcela del señor Alex Domínguez y se posesionaron ahí utilizando ese predio como base militar, a raíz de ese hecho el mencionado señor se desplaza al Municipio de El Carmen de Bolívar (...) en el año 1997 se presentan unos señores a la Parcela del señor Dairo Meléndez y comienzan hacer disparos al aire, a dos campesinos de esa comunidad le vuelan la cabeza con una bomba (...) estos hechos ocasionaron que los campesinos habitantes del predio Agua Dulce se desplazarán a predios cercanos de Bolívar y solo regresaran a las parcelas a realizar labores agrícolas (...) en el año 1998 continua el retorno laboral(...) En el año 1999 algunos de los campesinos que se desplazaron deciden retornar de manera definitiva porque se siente una tranquilidad en la zona (...) en el año 2000 vuelan el peaje de el Carmen de Bolívar 4 veces a manos de la Guerrilla(...) en el año 2001 encuentran muertos a dos (2) personas en el predio del señor Tomas Ochoa Terán, muere degollado con alambre de púa el señor Rafael Rodríguez Ochoa campesino vecino del predio Agua Dulce, también matan al señor Rafael Berrio Torres en su casa en el Carmen de Bolívar, quien había sido amenazado anteriormente por medio de una carta a lo que no le dio importancia y decidió quemarla, según su esposa, encuentran una bomba en la parcela del señor Alfredo Ochoa Torres la cual fue desactivada por el Ejército de Corozal, los campesinos cuentan que con esas bombas pretendían volar unas torres eléctricas(...) a partir del año 2002 la finca Agua Dulce, quedó sola porque a raíz de la violencia los campesinos se ven obligados a desplazarse al Municipio de El Carmen de Bolívar..."<sup>45</sup>*

De la Jornada Comunitaria realizada por la Unidad de Restitución de Tierras, con parceleros de la Vereda Agua Dulce, se establece un hecho de violencia de público conocimiento, que generó desplazamiento en casi toda la zona baja del Municipio de Carmen de Bolívar como es la Masacre del Corregimiento el Salado (hecho explicado de forma detallada en el acápite contexto de violencia), circunstancia que incidió en el desplazamiento forzado de los campesinos en

<sup>45</sup> Folio 78-84 Cuaderno No. 1

algunas veredas colindantes, por lo cual se procedió a determinar con la herramienta tecnológica google maps, la distancia del fundo "Parcela No. 7 - La Apartada" y el Corregimiento Salado, arrojando que la misma se encuentra cerca a veredas tales como emperatriz, aceituno a una distancia de 2.45 kilómetros:



Continuando con el estudio del acervo probatorio, encontramos la declaración del señor Ronald Yesid Castilla Vásquez, quien se determina en los hechos de la solicitud de restitución adquiere el inmueble "Parcela No. 7 - La Apartada" en el año 2003, el cual expresó que conoce la Vereda Agua Dulce aproximadamente desde el año 2001, antes de adquirir el inmueble referenciado, por lo tanto tuvo conocimiento sobre la situación de orden público que padeció la zona, igualmente relató los hechos de violencia que conoció de forma directa como incursiones de grupos armados ilegales FARC, extorsiones a los dueños de parcelas, robos de ganado y la condición de desplazado que ostenta:

**"...PREGUNTADO:** como inicia su relación con esta parcela.  
**CONTESTO:** bueno inicialmente el motivo por el cual la familia llegamos a esta región, a esta zona es porque en el año 2001 fuimos víctimas del desplazamiento forzado cuando se originó la masacre del Salado en el año 2001 a fines de enero apastamos el ganado en la finca de Hernando Benavides una finca que es vecino con este terreno, durante esa permanencia pues el señor Benavides por el mismo contexto por la misma necesidades él tuvo que trasladarse y por problemas de salud tuvo que trasladarse a la ciudad de Sincelejo, él era el propietario, con posterioridad vino un interesado porque él le abrió venta, y teníamos la obligación de entregar el predio puesto que el nuevo propietario lo necesitaba para realizar sus actividades ganaderas. Así entonces, comenzamos a buscar predios, comenzamos a buscar predios y me enteré en la misma búsqueda de que en este sector, cuando a parcelaron esta zona acá, esta parcela de Agua Dulce, desde que iniciaron, desde que le entregaron a los campesinos ellos enseguida comenzaron a alquilar porque esta zona siempre ha sido ganadera, esta zona históricamente ha sido de algodón y ganadería prácticamente, algunas que son más que todo

agricultura en otros sectores, a raíz de eso pues alquilamos al señor Angulo y con posterioridad supe que el señor German Gómez que él entonces era el propietario el señor tenía ganado aquí, a German Gómez se le llevó la guerrilla un ganado, en ese mismo robo también se nos llevaron 10 reses en la finca inmediata, porque aquí constantemente éramos extorsionados, pero no teníamos forma de para donde cogíamos si era el arraigo y con animales uno dedicado toda la vida a la ganadería no sabíamos para dónde coger, después cuando el señor Gómez me alquilo como 3 meses, después me dijo señor Ronald yo definitivamente no voy a regresar me han robado ganado, me siguen extorsionando nosotros enfrentamos todas esas vicisitudes, sorteamos ese tipo de situaciones, pero el señor el que no es del Carmen pues no digamos no lo miran de la misma forma él es de Sincelejo, creo. Entonces negocie con el señor German Gómez este predio. **PREGUNTADO:** este predio. **CONTESTO:** este predio porque cuando negocié con el señor German Gómez él le había vendido al señor Miguel, (...) **PREGUNTADO:** cuanto tiempo estuvo usted acá. **CONTESTO:** dentro de esa instancia demore como 4 años más o menos explotando el predio. porque es que nosotros tenemos mucho rato de estar en la zona, porque nosotros salimos cuando comenzó la masacre del Salado. **PREGUNTADO:** usted conoció al señor Tomas. **CONTESTO:** Lo distingo (...) **PREGUNTADO:** Usted conoce o llegó a conocer al señor Tomas Ochoa. **CONTESTO:** lo conocía como en el pueblo se conoce con todo el mundo, pero no tenía el detalle de que él era ósea lo conocía como el Migue, el Migue, porque desde que lo distingo tiene un vehículo de tracción un carro y él recogía basura, inclusive yo fui usuario de él en el barrio bureche y el venia y llegaba recogía la basura 3 veces a la semana y los sábado llegaba a cobrar él o el (...) no sabía que tenía esa relación directa con el predio, cuando comencé a hacer las gestión dije ay!! Tomas Miguel, así pero ya de pronto no había un interés en querer conocerlo ni más nada. **PREGUNTADO:** usted lo conoció en el predio, o algún día supo que estaba aquí en el predio. **CONTESTO:** no señor. no señor, conocí al señor German. **PREGUNTADO:** quien es German realmente. **CONTESTO:** German es una de esas personas que creyeron y al igual que nosotros que Montes de María son unas tierras ricas **y que vino a invertir unos pesos, y el terrorismo no lo dejo permanecer aquí, le robaron ganado igual que nosotros, los extorsionaron igual que nosotros, y es un tipo ciudadano y se regresó a su tierra**(...). **PREGUNTADO:** en que época fue eso. **CONTESTO:** eso fue como en el año 2004 por allá, si porque nosotros demoramos donde Benavides como 3 años alquilado. **PREGUNTADO:** cuál era la verdadera situación de orden público aquí en esta zona. **CONTESTO:** bueno. no es desconocimiento para nadie, que en la región de los Montes de María se presentó un conflicto y un conflicto que fue analizado, fue en todo el país y los que estábamos aquí no teníamos para dónde coger, y nos sometíamos a lo que ya he dicho, robo de ganados le cogían dos, cinco, diez, vacas. llegaba la guerrilla, a mí me decían en diciembre tienes que

darle una vaca, yo les decía ustedes son los que mandan llévensela, y resistimos aquí, resistimos, cuando estaba abandonada, si pero el conflicto. Inclusive estamos en el registro único de víctimas, declaramos en su momento y veníamos desplazados de palmitos, la vereda de palmito. Eso queda en el camino viejo de Córdoba, la vía que va al salado(...)**PREGUNTADO:** conoció usted de los problemas de orden público que sufrió el sector de Agua Dulce en caso positivo explique. **CONTESTO:** claro yo fui víctima aquí, aquí la guerrilla, un tipo de Verdún que lo asesinaron, no se me olvida bueno total que un jefe guerrillero, somos víctimas de conflictos aquí en este territorio. **PREGUNTADO:** puede usted explicar cronológicamente quienes de los parceleros iniciales fueron asesinados, y quienes abandonaron el sector de Agua Dulce y quienes resistieron el conflicto. **CONTESTO:** Bueno hasta donde tengo entendido, de los parceleros, aquí no han asesinado ningún parcelero distingo ahora después de estos proceso que el reclamante es el señor Angulo, falleció por una peritonitis, reclamante de Tomasa por ahí anda vivito, el reclamante de Geraldine Tapia por ahí anda, del señor carey a la señora le entregaron el predio pero que yo sepa de un hecho que hayan asesinado no tengo conocimiento. **PREGUNTADO:** sabe usted si parceleros iniciales permanecen hoy en el predio Agua Dulce, por qué. **CONTESTO:** si esta uno, pero no recuerdo el nombre del señor, es para allá atrás, el resistió aquí. **PREGUNTADO:** que grupos armados tuvieron influencia en el sector de Agua Dulce y como operan. **CONTESTO:** La guerrilla de las FARC tuvo gran incidencia con el 37 frente de las FARC, el sector de bonito era un corredor de las FARC, entraban muchos secuestrados por ahí y de hecho nosotros teníamos que contribuir a esos impuestos de guerra, fuimos víctimas de ellos y de alguna forma también los grupos paramilitares, pero en la zona. pero concretamente aquí las FARC, delincuencia común demás

Respecto a la situación de orden público de la Vereda Agua Dulce donde se ubica el inmueble "Parcela No. 7 - La Apartada", encontramos que la señora Tomasa Calonge Ortiz, quien es vecina del fundo citado, manifestó conocer que los parceleros de Agua Dulce, arrendaron o vendieron las parcelas adjudicadas, sin embargo narró y aceptó ser testigo de las situaciones de violencia padecidas en la zona, tales como homicidios y robo de ganado, e incursiones de grupos armados ilegales:

**"...PREGUNTADO:** usted en algún momento tuvo algún tipo de relación con este predio. **CONTESTO:** pues con el predio directamente no, yo pertencí al comité de esta finca cuando lo fueron a parcelar, conozco a todos a quienes les entregaron las parcelas pero en el momento de entregar las parcelas a mi me sacaron yo quede por fuera, pero yo vivía acá yo vivía aquí 400 metros, entonces las personas que recibieron a los 6 meses todos estaban vendiendo. (...) **PREGUNTADO:** usted sufrió hechos de violencia aquí. **CONTESTO:** todos, todos. **PREGUNTADO:** que muertes ocurrieron en este predio. **CONTESTO:** en este pues las

afecciones que yo sufrí fue más que todo lo del Salado, las muertes de Verdún. **PREGUNTADO:** estaba usted aquí. **CONTESTO:** si claro. la muerte de los papas de una compañera de mi hija que fue lo que a mí más me afecto, y si muchas cosas. **PREGUNTADO:** en algún momento usted salió desplazada de este predio. **CONTESTO:** no. **PREGUNTADO:** nunca. **CONTESTO:** nunca. **PREGUNTADO:** aquí en este predio en particular tuvo usted conocimiento de que hubo muertes. **CONTESTO:** pues no sé. **PREGUNTADO:** el señor Rafael Rodríguez, le suena el señor Rafael Rodríguez. **CONTESTO:** yo recuerdo que no se si fue en esta parcela o en la otra se encontraron unas carabelas, pero hasta allá no llegó. **PREGUNTADO:** conoció usted al señor Rafael Rodríguez Ochoa, Rafael Barrios. **CONTESTO:** no. **PREGUNTADO:** conoció a usted a los parceleros iniciales de estas parcelas, a quienes conoció usted. **CONTESTO:** Bueno Alexander Paredes que era el hijo de Seneida, a la mujer del Jimbo que no recuerdo el nombre de Jimbo, al viejo, no sé cómo es el nombre de él, al señor de acá atrás que todavía está, Carei el señor José Carei a los dueños iniciales estamos hablando de los dueños iniciales(...). **PREGUNTADO:** y aquí hubo realmente una incursión guerrillera en este predio de los paramilitares en este predio. **CONTESTO:** se llevaron los ganados y ya. No paso más nada. **PREGUNTADO:** y usted que fue vecina que tuvo predio aquí se metieron con usted. **CONTESTO:** a mí se me llevaron un ganado, pero me lo devolvieron, yo sabía quién se lo había llevado fui a la casa me lo devolvieron. **PREGUNTADO:** usted se desplazó o no se desplazó. **CONTESTO:** no. **PREGUNTADO:** usted siguió. **CONTESTO:** sí. **PREGUNTADO:** nunca fue amenazada, nunca se sintió atemorizada por el hecho de lo que estaba pasando. **CONTESTO:** a mí me amenazaron una vez que mataron a un muchacho que era miliciano Roberto Angulo. **PREGUNTADO:** donde lo mataron. **CONTESTO:** como a 4 horas de aquí. Entonces el papa fue a mi casa y me dijo Tomasa si usted no me ayuda a rescatar a mi hijo, se lo van a comer los goleros, yo le dije voy a ver qué puedo hacer señor. yo cuando eso con un muchacho ahí, yo le dije Andrés, si tú me ayudas en esto yo me comprometo, si no, no. que necesitaba yo, que Andrés me ayudara a traer el muchacho de donde estaba y me lo dejara acá en la carretera, y yo de aquí lo sacaba, entonces yo hice eso, como a los dos meses de yo haber hecho me llamaron, me dijeron que por haber recogido al tipo. Iba a tener problemas, entonces yo lo que le conteste a la persona que me dijo fue, le dije vea si lo vuelven a matar y el señor Félix vuelve a mi casa a que se lo ayude a recoger, se lo ayudo a recogerlo, hagan lo que quieran. Fue la única vez que me amenazaron. **PREGUNTADO:** Usted si conoce de tiempo atrás al señor Tomas Ochoa, desde cuando lo conoce. **CONTESTO:** pues lo que yo compartí con el señor Tomas fue cuando lo del comité. **PREGUNTADO:** hace parte del comité. **CONTESTO:** si él. **PREGUNTADO:** él. **CONTESTO:** si claro, ahí era donde me reunía. **PREGUNTADO:** que hicieron los parceleros como en el caso de él, por ejemplo, cuando reciben los predios, a que actividad se dedicaron. **CONTESTO:** a ellos les dieron ganado y le dieron un

*crédito del Banco Agrario, ellos vendieron el ganado y se fueron aquí nadie utilizo estas fincas para levantar sustentos. y a los dos años todas estas parcelas estaban vendidas solamente dos personas de trece se quedaron acá. **PREGUNTADO:** quienes. **CONTESTO:** la parcela que está aquí en toda la entrada a la derecha. **PREGUNTADO:** se llama como. **CONTESTO:** el señor Alexander Domínguez. **PREGUNTADO:** y el otro quien es. **CONTESTO:** Careí. **ABOGADO SOLICITANTE PREGUNTADO:** señora Tomasa referente al tiempo de permanencia que usted tiene de estar cerca a esta parcela, hace cuantos años vive. **CONTESTO:** 25 años. **PREGUNTADO:** usted manifestó en respuesta anterior que conoció al señor Tomas en el comité, y también ha dado otro tipo de detalles, en un documento portado por la unidad de restitución, una recolección de información que hicieron con los parceleros acá en la zona, visible folio 80 visible para una verificación. Manifiesta lo siguiente. "En el año 2001 se encuentran muertas a dos personas en el predio del señor Tomas Ochoa Terán, muere degollado con alambre de púas el señor Rafael Rodríguez Ochoa campesinos y vecino del predio Agua Dulce, también matan al señor Rafael Berrio en su casa, quien había sido amenazado anteriormente por medio de una carta a la que no le dio importancia y decidió quemarla, según cuenta su esposa encuentran una bomba en la parcela del señor Alfredo Ochoa Torres, la cual fue desactivada por el ejército de corozal". **CONTESTO:** Alfredo Ochoa. y ese quien es. **PREGUNTADO:** mencionan los parceleros que fueron a esta reunió los campesinos manifiestan que con esas bombas pretendían explotar las torres eléctricas que estaban ubicadas en este predio de estos hechos usted no tuvo ningún tipo de conocimientos estando aquí tan cerca. **CONTESTO:** yo recuerdo el de acá, que encontraron, pero no lo encontraron podrido, encontraron fue las carabelas allá, pero yo no sé si fue en esta finca porque todas dos se llaman Agua Dulce..."*

Frente a lo anterior, tenemos que el opositor VICTOR ALFONSO CASTILLA VASQUEZ si bien indicó en su escrito de oposición no constarle los hechos de violencia narrados por el solicitante, si expresó que llegó a la Vereda Agua Dulce luego de un desplazamiento forzado de la Vereda Palmito la cual queda a una hora de distancia:

*"...**CONTESTO:** Bueno. La forma en que adquirí el predio fue una negociación que hice con mi hermano Ronald Castilla llegamos a un acuerdo de pago, se tenían a los animales aquí al lado en la finca del señor Benavides en su momento, y a raíz de que mi hermano tuvo una negociación por Caño Negro en una parcela yo adquirí esto acá con él, ósea una negociación, llegamos acuerdo de pago por yo no tener la totalidad del dinero y le pagué por cuotas(..)**CONTESTO:** Teníamos animales aquí en Agua Dulce, en la finca del señor Benavides, y cada vez que liquidaba terneros así de esa manera (...) **CONTESTO:** Mi hermano me vendió a mí en el 2006, exactamente en qué año, ósea el expediente no lo sé. El*



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

*hizo negocios con el señor Tomas Miguel, pero la fecha exacta no la tengo. **PREGUNTADO:** Como era la situación de orden público, entonces cuando. **CONTESTO:** La situación de orden público estaba digamos que bien, en el sentido de que nunca hubo ningún inconveniente de parte que me llegaron, para nada. y hasta el momento bien gracias a Dios me he mantenido ahí trabajando la tierra. **PREGUNTADO:** No había presencia de grupos armados, guerrilla, para militares. **CONTESTO:** Yo nunca los vi. **PREGUNTADO:** Usted cuando llegó, usted sabía si de pronto con anterioridad había violencia en esa zona. **CONTESTO:** Yo cuando llegue ahí, anteriormente no se si usted sabe que aquí en el Carmen de Bolívar y las veredas hubo conflicto, pero no; yo le hablo cuando yo llegue allá yo soy desplazado del año 2000, 18 de febrero de la vereda Palmito. **PREGUNTADO:** La vereda palmito más o menos a que distancia queda de aquí aproximada mente. **CONTESTO:** Está a una hora".*

De las declaraciones citadas se refuerzan la narración del solicitante respecto a la presencia de grupos armados ilegales en la vereda donde ubica el fundo "Agua Dulce" así como la incursión de un grupo al margen de la ley denominado "FARC", situaciones que coinciden con el contexto de violencia establecido en el presente proceso, en la cual se estableció la existencia de grupos armados al margen y los enfrentamientos con la fuerza pública desde el año 1996<sup>46</sup>, al igual de coincidir el año de abandono del inmueble con las fechas en que se produjeron hechos violentos y desplazamientos masivos en atención al conflicto armado vivido en el corregimiento El Salado, entre los años 1999-2001, siendo la época con los picos más fuerte de violencia en la zona Baja de El Carmen de Bolívar.

Otro hecho que da cuenta de la incursión de grupos armados al margen de la Ley en la zona donde se ubican el predio "Parcela No. 7 – La Apartada", vereda Agua Dulce, es la cercanía geográfica con el Corregimiento de El Salado, la cual fue explicada en párrafos anteriores.

Ahora bien, la parte opositora es decir el señor VICTOR ALFONSO CASTILLA VASQUEZ, a través de su apoderado judicial, señaló no conocer las situaciones de violencia específicas que narró el solicitante como sustento de su reclamación, sin embargo con las pruebas allegadas al proceso no solo no se logró desvirtuar la situación de violencia que padeció la Vereda Agua Dulce, donde se ubica la "Parcela No. 7 – La Apartada", si no que por el contrario se acreditó el hecho de la presencia de grupos armados al margen de la ley aproximadamente desde el año 1996 a 2006, los cuales propiciaron extorsiones, robo de ganado y homicidios narrados por habitantes de la comunidad, resaltándose que si no fue aportado al expediente ningún registro civil de defunción de las personas que mencionaron como asesinadas dentro del

<sup>46</sup> Informe Infantería de Marina No. 1 Folio 73-74 e Informe de la Personería Municipal de El Carmen de Bolívar Folio 77 del Cuaderno Principal No. 1



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

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

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

**SGC**

conflicto armado vivido en la mencionada vereda, los hechos expresados se encuentran insertos dentro del contexto de violencia.

Adicionalmente, se debe precisar que en el contexto de violencia establecido en el proceso con el apoyo de los diferentes informes del Observatorio del Programa de Presidencia de los Derechos Humanos, La Consultoría para los derechos Humanos CODHES y otros informes oficiales, se determinó que la presencia de grupos armados en la zona rural del Municipio de El Carmen de Bolívar se inició desde la década de los 80 agonizando su situación en los años 1996 y estableciendo como el pico más alto de violencia los años 2000 a 2003, tiempo en el cual se enmarcan los hechos que el solicitante aduce como generadores de la salida forzada del inmueble solicitado.

Por lo tanto, esta Sala concluye que los argumentos del señor VICTOR ALFONSO CASTILLA VASQUEZ, no desvirtúan las circunstancias particulares de violencia alegadas por el solicitante y que fueron acreditadas con el análisis de las pruebas citadas en párrafos antecedentes, así como el respectivo contexto de violencia determinado en el presente proceso, Por consiguiente queda establecido que el señor TOMAS MIGUEL OCHOA TERAN y su grupo familiar son víctimas de la violencia, en tanto que las circunstancias objetivas que dieron lugar a salir del inmueble reclamado fueron con ocasión al conflicto armado, conforme lo reglado en el artículo 1 de la Ley 387 de 1997<sup>47</sup>, así como lo ha sostenido en la sentencia en materia de desplazamiento T- 025 de 2004 de la H. Corte Constitucional, así mismo se logró establecer que los hechos violentos acaecieron entre los años 1996-2003, se encuentran dentro del marco temporal establecido en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, concurriendo así los presupuestos para predicar la calidad de víctima, lo que legitima al solicitante impetrar la medida de reparación consistente en la restitución jurídica y material del inmueble "Parcela No. 7 - La Apartada" Ubicado en la Vereda Agua Dulce, Municipio de El Carmen de Bolívar - Departamento de Bolívar, en los términos de la ley de víctima.

Definida la calidad de víctima del solicitante, se procede a continuar con el estudio de las circunstancias que impiden la relación material y jurídica con el inmueble reclamado.

No sin antes advertir, que una vez determinada la calidad de víctima de la parte solicitante, se procede a trasladar la carga de la prueba a la parte opositora, conforme lo establece el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, regla que tiene como excepción que la parte opositora haya sido desplazada o despojada del

---

<sup>47</sup> **Artículo 1º.-** Del desplazado. Es desplazado 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 en cualquiera de las siguientes situaciones: Conflicto armado interno; disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar drásticamente el orden público.

mismo predio, situación que no opera en el caso de marras, por cuanto se acreditó en el plenario que el señor Víctor Alfonso Castilla Vásquez, si bien ostenta la condición de Desplazado y su correspondiente inscripción en el Registro Único de Víctimas por siniestro de Desplazamiento Forzado en el Municipio de El Carmen de Bolívar,<sup>48</sup> el mismo se dio tal como lo expresó en su declaración en una vereda y predio diferente al solicitado :

*"...yo soy desplazado del año 2000, 18 de febrero de la vereda Palmito. **PREGUNTADO:** La vereda palmito más o menos a que distancia queda de aquí aproximadamente. **CONTESTO:** Está a una hora. **PREGUNTADO:** Y usted cuénteme que hechos victimizantes vivió. **CONTESTO:** Desplazamiento, yo fui desplazado de esa vereda. **PREGUNTADO:** Pero que le tocó vivir allá o quien lo desplazo. **CONTESTO:** los grupos, los grupos, los grupos alzados en armas al margen de la ley..."*

### **Solicitud de aplicación de la presunción establecida en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011**

La Unidad de Restitución de Tierras solicita que se de aplicación a la presunción legal establecida en el artículo 77 numeral 1 y 2 literal "a" de la ley 1448 del 2011, declarando la nulidad absoluta del contrato celebrado por el señor Tomas Miguel Ochoa Terán y el señor Ronald Yesid Castilla Vásquez como también sobre los contratos posteriores, por lo que es necesario contextualizar la solicitud frente a la ley 1448 de 2011, que dispone:

*"ARTÍCULO 77. PRESUNCIONES DE DESPOJO EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS. En relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones:*

*"...1. Presunciones de derecho en relación con ciertos contratos. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume de derecho que existe ausencia de consentimiento, o causa ilícita, en los negocios y contratos de compraventa o cualquier otro mediante el cual se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución, celebrados durante el periodo previsto en el artículo 75, entre la víctima de este, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes conviva, sus causahabientes con las personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros. La ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en este numeral genera la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o*

<sup>48</sup> Folio 317 Cuaderno No. 2

negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien.

*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...*

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

Para la aplicación de las anteriores presunciones es necesario que esté probado en el plenario la relación jurídica y material del señor Tomas Miguel Ochoa Teran con el inmueble solicitado y que el abandono forzado se haya dado por ocasión al conflicto armado.

Como ya se indicó en esta sentencia, se encuentra probada la relación jurídica del solicitante con el fundo denominado "Parcela No. 7 – La Apartada", así mismo se estableció su salida forzada en el año 2001, en atención a los hechos, pruebas y circunstancias que fueron utilizados para determinar su condición de víctima con ocasión al conflicto armado.

Teniendo claro los puntos anteriores, encontramos que el solicitante explicó que posterior a la salida del fundo "Parcela No. 7 – La Apartada", perdió la relación material con el mismo a través de un negocio jurídico de compraventa realizado con una señora a la cual solo identifica como "Tomasa", en el año 2003, precisándose que en los hechos de la solicitud la UAEGRTD advierte que trata de "Tomasa Calonge", así lo aseveró:

*"...CONTESTO: En primer lugar quiero ser claro en esto. No conozco al señor Víctor Castilla. No sé quién es el señor, lo conozco por ahí por la calle, pero muchas veces tenemos roses verbales, yo no le he vendido al señor Víctor Castilla, yo le vendo a la señora Tomasa la cual tenía tres predios en Agua Dulce. Yo le vendo en el 2003, 14 hectáreas prácticamente por dos millones*

*quinientos, ella al poco tiempo le vende al señor, desconozco la suma de dinero por el cual la vendió, no sé(...)La señora Tomasa que hasta ahí le sé el nombre, no me pregunte por apellido porque lo desconozco..."*

No obstante en el transcurso del Interrogatorio de Parte, aceptó haber firmado un documento de compraventa en la Notaria Única de El Carmen de Bolívar en blanco, reiterando nunca haber efectuado un negocio jurídico de venta con los señores Ronald y Víctor Castilla Vásquez.

**"...PREGUNTADO:** Permítame el documento por favor. Usted a la señora Tomasa le firmo un documento. **CONTESTO:** compra y venta, no más. **PREGUNTADO:** Es este. **CONTESTO:** pero es que esta firma mía esta falsificada, esta no es mi firma. **PREGUNTADO:** es no es tu firma y esta. **CONTESTO:** tampoco es mi firma. **PREGUNTADO:** este sello de notaria. **CONTESTO:** no ese no lo alcance a ver yo. **PREGUNTADO:** usted no fue a ninguna notaria. **CONTESTO:** aquí a la Notaria. **PREGUNTADO:** usted fue a la Notaria. **CONTESTO:** si, pero cuando fui esos documentos los tenían hechos. **PREGUNTADO:** por eso, pero entonces usted si fue a la Notaria. **CONTESTO:** si yo fui a donde el notario. **PREGUNTADO:** ok. Usted fue a la notaria eso fue como en qué año 2003. **CONTESTO:** eso fue como en el 2003. **PREGUNTADO:** ok, coincide con el sello de notaria. Notario Único del Carmen de Bolívar Tomas Miguel Ochoa, cédula, el reconoce que estuvo en la notaria y que fue en el año 2003, independientemente de la firma de acá que tiene un sello, (..) lo cual de pronto, es posible que allá firmado un contrato de compraventa en blanco y aquí están unos espacio que no saben el momento en que fueron realmente llenados, pero más o menos para que allá claridad de que el sello es de 16 de septiembre de 2003, que el asegura estuvo en la notaria, por eso considera el despacho que no se torne necesario de concretar algún tipo de prueba grafológica, como quiera que el mismo está reconociendo que firmó un documento de compraventa que fue en el 2003 y que eso está en la notaria..."

Ahora bien, la parte opositora, es decir el señor Víctor Castilla Vásquez, informó que adquirió la "Parcela No. 7 – La Apartada", en el año 2006, por un negocio jurídico de compraventa efectuado con su hermano Ronald Castilla Vásquez, así mismo expresó distinguir al solicitante, pero no haber efectuado negocio de compraventa con él, sino solo con su hermano:

**"....PREGUNTADO:** Usted conoce al señor Tomas Miguel y desde cuando lo conoce o como lo conoce. **CONTESTO:** Yo lo distingo, yo lo distingo a él. (...) **CONTESTO:** A ver. Cuando yo llegue a la parcela # 7 de la Vereda Agua Dulce, ya que hice el negocio con mi hermano ingrese a trabajar la tierra y pues ya. **PREGUNTADO:** Perdón en qué fecha hizo la negociación con su hermano, o en qué fecha llega al predio. **CONTESTO:** En el 2006. y el documento se hizo el 2 de junio del año 2011, porque yo llegue a un acuerdo de pago con él, yo le aboné cinco millones de pesos para iniciar el

*negocio y le fui pagando, cuando ya la totalidad del dinero se la entregue hicimos el documento el 2 de junio del año 2011.*

**PREGUNTADO:** *Su hermano en que año fue que compró.*

**CONTESTO:** *Mi hermano me vendió a mí en el 2006, exactamente en qué año, ósea el expediente no lo sé. El hizo negocios con el señor Tomas Miguel, pero la fecha exacta no la tengo(...)*

**PREGUNTADO:** *El señor Tomas manifiesta que efectivamente él a quien le vende es a la señora Tomasa, y a partir de ahí se da la cadena de venta, que conocimientos tienes tu sobre eso.*

**CONTESTO:** *Conocimiento que yo tengo de esa tierra, solo que yo le compre a mi hermano Ronald Yesid Castilla Vásquez..."*

Por otro lado, el señor Ronald Castilla Vásquez, reveló que conoció como propietario de la "Parcela No. 7- La Apartada", a un señor llamado German Gómez, con el cual efectuó el contrato de venta, informando que nunca hizo un negocio jurídico con el señor Víctor Alfonso Castilla Vásquez:

*"...con posterioridad supe que el señor German Gómez que él entonces era el propietario el señor tenía ganado aquí. A German Gómez se le llevó la guerrilla un ganado, en ese mismo robo también se nos llevaron 10 reses en la finca inmediata, porque aquí constantemente éramos extorsionados, pero no teníamos forma de para donde cogíamos si era el arraigo y con animales uno dedicado toda la vida a la ganadería no sabíamos para dónde coger, después cuando el señor Gómez me alquilo como 3 meses, después me dijo señor Ronald yo definitivamente no voy a regresar me han robado ganado, me siguen extorsionando nosotros enfrentamos todas esa vicisitudes, sorteamos ese tipo de situaciones, pero el señor el que no es del Carmen pues no digamos no lo miran de la misma forma él es de Sincelejo, creo. Entonces negocie con el señor German Gómez este predio.*

**PREGUNTADO:** *este predio.* **CONTESTO:** *este predio (testimonio que fue recibido en el predio solicitado) porque cuando negocié con el señor German Gómez él le había comprado al señor Miguel, y había una promesa de compraventa que fue la única que yo le pude facilitar a mi hermano que fue la única que me facilitaron a mí una que había firmado el señor Miguel.*

**PREGUNTADO:** *se refiere al señor Tomas Ochoa.* **CONTESTO:** *eso al señor Tomas y entonces pues ese documento fue el que me entregaron y yo negocie con el señor el señor German*

**PREGUNTADO:** *cuanto le pago usted al señor German por el predio.* **CONTESTO:** *con German fueron en total 25 millones de pesos, pero esos 25 millones de pesos fueron pagos en cuotas, en cuotas porque yo le dije a German mira no tengo la plata completa, porque tengo la necesidad, pero la plata no la tengo completa, entonces iba sacando lotes de terneros, iba ahorrando, inclusive hice un préstamo y todo lo demás y terminé de pagarle la tierra al señor German.*

*Con posterioridad en el año 2006 se nos presentó un negocio, un negocio que en su momento pensamos que era brillante, brillante por la calidad del suelo, por la calidad de la tierra, se le presentó un negocio a mi papá, le ofrecieron en una*

*etapa veranosa le ofrecieron un predio en la Vereda Caño Negro el fue a averiguar pasto para allá y le ofrecieron un predio, pero la condición era te vendemos no una parcela te vendemos las tres si quieres, entonces él me dijo Ronald mira este negocio, donde conseguía uno plata por ahí, entonces Víctor venía de trabajar creo que era para los lados de Barranquilla, estaba trabajando y todo lo demás y él tenía unos animales, entonces ven yo te compro la parcela y se la vendí a mi hermano y se puede decir que, de alguna otra forma, fuimos hipotecamos la casa de mi papá para que se hiciera la compra allá con una plata que me dio Víctor y así fuimos haciendo el negocio, ese fue el vínculo que tuve. Pero inicialmente el que le compro al señor German Gómez fui yo(...)**PREGUNTADO:** usted conoció al señor Tomas. **CONTESTO:** Lo distingo. **PREGUNTADO:** en ese momento lo conoció como vecino de acá del sector. **CONTESTO:** no, porque conocí fue al señor German. **PREGUNTADO:** que vínculo tuvo la señora Tomasa Calonge con este predio en particular. **CONTESTO:** pues hasta donde tengo entendido la señora Tomasa hizo parte del comité cuando asignaron por medio de Incora en ese momento hizo parte del comité y pues distinguía a la gente Tomasa tú conoces a fulanito, si yo lo distingo si el hacía parte del comité era punto de referencia, pero digamos un vínculo estrictamente jurídico con los predios no ella es vecina de acá. **PREGUNTADO:** en algún momento ella estuvo o ejerció algún tipo de explotación a este predio. **CONTESTO:** no sé si de pronto cuando lo tenía el señor German o lo tenía el señor Tomas, pero mientras estuvimos no nosotros no, somos vecinos. **PREGUNTADO:** usted particularmente no tuvo una relación contractual con la señora Tomasa frente a este predio. **CONTESTO:** no. **PREGUNTADO:** Fue directamente con el señor German. **CONTESTO:** sí. **PREGUNTADO:** ahí un documento en el proceso y es un documento de compra y venta, inicialmente firmado por el señor Tomas con sello de Notaria, la notaria el Carmen de Bolívar del año 2003 y posteriormente una firma suya del año 2010, en algún momento tuvo usted contacto con el señor Tomas. **CONTESTO:** No porque, es que cuando yo compre el predio, me dice el señor German mira este es el documento que me dieron a mí. **PREGUNTADO:** ok y ese documento es decir estaba en blanco. **CONTESTO:** si..."*

Respecto a la compra de mejoras realizada al señor German Gómez, encontramos que la señora Tomasa Calonge Ortiz, explicó que ella fue quien le informó al mencionado señor que el solicitante estaba vendiendo la "Parcela No. 7 – La Apartada", pero que nada tuvo que ver con la compra o venta del mencionado inmueble:

**"....PREGUNTADO:** en algún momento usted compró esta parcela. **CONTESTO:** jamás. **PREGUNTADO:** en algún momento hablo usted con el señor Tomas. **CONTESTO:** un amigo si me pregunto que quien vendía la parcela que porque no le ayudaba a averiguar, le dije estas parcelas las están vendiendo todas, déjame

para ver yo hablo con Migue, que era como con quien más cerca estaba. **PREGUNTADO:** el Migue es el señor Tomas. **CONTESTO:** si, yo le dije a Miguel, que había un señor que estaba interesado en la parcela que si se la vendía y se la vendió. **PREGUNTADO:** el hizo negociaciones directamente con ese señor. **CONTESTO:** yo me imagino que sí. **PREGUNTADO:** como se llama ese señor. **CONTESTO:** German Gómez, el señor German tenía un cultivo de algodón ahí al lado de la casa y en ese cuento de cuando él estaba trabajando acá, también trajo un ganado, entonces el necesitaba un predio acá, pero a él se le llevaron el ganado.(...) **PREGUNTADO:** pero entonces German fue el que le compro a Tomas Ochoa. **CONTESTO:** sí. si. **PREGUNTADO:** usted sabe por cuánto fue, que documento firmaron, si firmaron algún documento que firmaron, si firmaron algo. Que sabe usted de eso. **CONTESTO:** no sé, porque yo no participe en eso. **PREGUNTADO:** usted no participo en nada de las negociaciones entre Ronald y el señor German. **CONTESTO:** no, no participe yo relacione fue al señor German con el Migue...”.

Lo expuesto por el solicitante, opositor y testigos, tiene relación respecto a las fechas de la venta de mejoras del inmueble, con las pruebas documentales, sin embargo, en lo relacionado con el contrato de compraventa firmado por el solicitante Tomas Miguel Ochoa, se observa que efectivamente fue un documento que tenía espacios en blancos que fueron diligenciados a máquina, lo que explica que no tenga conocimiento con quien realizó la venta de las mejoras del predio solicitado, pero el mismo está firmado con el señor Ronald Castilla Vásquez, no encontrándose en ese documento, ni en otro del expediente, el nombre de la señora Tomasa Calonge Ortiz o German Gómez, tal como se puede apreciar en los siguientes documentos:

- Contrato de compraventa de un inmueble rural de fecha 2003 (Folio 697 Cuaderno No. 4)
- Contrato de Compraventa cesión Parcela Municipio de El Carmen de Bolívar (Folio 700-701)

Adicionalmente, tenemos que el opositor Víctor Castilla adquirió el inmueble por compra que le hiciera a su hermano Ronald Castilla en el año 2006, contrato que fue legalizado a través de una compraventa suscrita el 15 de enero de 2010.

Por otro lado, sobre el valor de la venta de mejoras de la “Parcela No. 7- La Apartada”, el solicitante sólo aceptó haber recibido una suma de dos millones quinientos mil pesos (\$2.500.000) pese a que el documento indica un valor de seis millones de pesos (\$6.000.000,00):<sup>49</sup>

“... En el 2003, la señora aquí presente que alcanzo a ver por ahí la señora Tomasa, nada más la conozco como la cachaca Tomasa

<sup>49</sup> Folio 697 Cuaderno No. 4



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

*no le sé el apellido no le sé nada, yo te compro, yo te compro, yo te compro., si yo que es que no tengo es vivienda digna no la tengo, si yo salgo como Adán y Eva cuando los descubrieron de la maldad, una mano aquí y otra atrás, que me tocaba, regalarla en dos millones quinientos..."*

Ahora bien, como se indicó los negocios jurídicos que impiden la relación material del solicitante con el inmueble denominado "Parcela No. 7 - La Apartada", es la venta de mejoras efectuada con el señor Ronald Castilla Vásquez, teniendo en cuenta que la venta que alega éste último con el señor German Gómez, no fue posible determinar su existencia por no lograrse ubicar al mencionado señor como testigo y no contarse con ninguna prueba documental, por lo cual se tendrá como un negocio jurídico verbal no acreditado en el proceso.

Igualmente, se estableció que el contrato de compraventa que se acreditó en el proceso fue la venta de mejoras firmadas en el año 2003 por el solicitante, fecha en la cual se encontraba desplazado de su fundo por ocasión al conflicto armado que se vivió en la Vereda "Agua Dulce" y en toda la zona baja de El Carmen de Bolívar, conforme se determinó en el Contexto de Violencia y estudio de Calidad de Víctima en la presente providencia.

Por lo tanto, sobre la excepción de la aplicación de la presencia contenida en el No. 2 Literal a) del Artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se determina que la mencionada presunción no ha sido desvirtuada por la parte opositora y a la fecha en que se dio el negocio jurídico existía un fenómeno de desplazamiento y ventas de forma forzada en la zona donde se ubica el predio objeto de solicitud de restitución.

Situaciones que llevan a estimar a esta colegiatura que el abandono forzado del predio objeto de estudio por parte del solicitante terminó con la pérdida material del inmueble "Parcela No. 7- La Apartada" a través del negocio jurídico celebrado con el señor RONALD YESID CASTILLA VASQUEZ, en el año 2003, persona de quien deriva el derecho de posesión el opositor VICTOR CASTILLA VASQUEZ, negoció jurídico efectuado dentro de un marco de violencia con ocasión al conflicto armado, lo que demuestra que no existió un consentimiento libre y que la venta de mejoras del fundo en el año 2003, obedeció a un desplazamiento forzado que padeció el solicitante y su núcleo familiar en el año 2001, circunstancias extendidas hasta el año 2003, tal como se estableció y quedó probado en el estudio de calidad de víctima del señor Tomas Miguel Ochoa Terán.

Respeto a los negocios jurídicos que surge, en un contexto de violencia, recae como lo explicamos una presunción que resulta aplicable al caso bajo estudio, teniendo en cuenta los sucesos y situaciones que padeció el solicitante entre

los años 2001 cuando deja de forma definitiva de explotar de forma forzada el fundo y procede a su venta de mejoras forma posterior en el año 2003, circunstancias que resultan constitutivas de violaciones a los Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario causantes de la salida forzada y posterior despojo del derecho de dominio, presunción legal que no fue desvirtuada por la parte opositora como se determinó en el aparte del estudio de la calidad de víctima realizado en la presente providencia.

En consecuencia, se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 77 numeral 2 literal "a" de la ley de víctimas, declarando la inexistencia del negocio jurídico efectuado a través del contrato de compraventa de bien inmueble rural con el señor Ronald Yesid Castilla Vásquez, suscrito el día 16 de septiembre de 2003, que reposa a Folio 697 del Cuaderno No. 4.

En consecuencia, de la anterior declaración, se dispondrá la nulidad absoluta del negocio jurídico realizado por el señor Ronald Yesid Castilla Vásquez y el señor Víctor Alfonso Castilla Vásquez, suscrito el día 15 de marzo de 2010 (Folio 700-701 Cuaderno No. 4), nulidad absoluta que debe extenderse cualquier anotación que limite el derecho de dominio que ostenta el señor Tomas Miguel Ochoa Terán sobre el inmueble "Parcela No. 7 - La Apartada" posterior a la fecha de desplazamiento forzado (año 2001) determinado en el presente proceso.

Por lo tanto, se dispondrá el amparo del derecho a la restitución material y jurídica del predio denominado "Parcela No. 7 - La Apartada", identificado conforme se estableció en la presente providencia, al señor TOMAS MIGUEL OCHOA TERAN, así como a la señora LESBIA ESTHER MERCADO atendiendo su condición de compañera permanente del solicitante para la fecha de desplazamiento forzado del mencionado inmueble, tal como lo aceptó el solicitante en su declaración y en los hechos de la solicitud de restitución:

*"...PREGUNTADO: su nombre completo. CONTESTO: Tomas Miguel Ochoa Terán. PREGUNTADO: su edad. CONTESTO: yo nací en 1960. PREGUNTADO: su edad actual. CONTESTO: 58 años. PREGUNTADO: su nivel de estudio. CONTESTO: no tengo. PREGUNTADO: sabe leer, escribir. CONTESTO: un poquitico no mucho. PREGUNTADO: yo nunca fui a un plantel educativo. PREGUNTADO: Ok. Si yo le digo ahora mismo que dice aquí. CONTESTO: Juzgado tercero civil del circuito especializado. PREGUNTADO: ok. Usted es casado, viudo, soltero, vive en unión libre. CONTESTO: Unión libre en el momento. PREGUNTADO: Cual es el nombre de la persona con quien usted vive. CONTESTO: conviví. PREGUNTADO: Ósea para el momento de los hechos victimizantes usted vivía con ella. CONTESTO: Yo vivía con ella. PREGUNTADO: El nombre de esa persona. CONTESTO: Lesbia Esther Mercado (...)*  
**PREGUNTADO: Usted vive con quien. CONTESTO: yo actualmente vivo con mis hijas, porque a través de esta secuela yo perdí a mi compañera, me abandonó porque vio que ya yo**

*no aportaba o no sé el amor se fue acabando tanto sufriendo, tras de esto tengo dos hijos que es lo que más me duele en centros de rehabilitación por drogadicción. ..."*

Así mismo se reitera que la compañera permanente fue inscrita como parte del núcleo familiar del solicitante en el Registro de Tierras Despojadas (Folio 76 Cuaderno 1) y en el Registro Único de Víctimas- UARIV (Dorso del Folio 733 Cuaderno No. 4), pruebas de las cuales se infiere su unión al momento de la salida forzada (año 2001) situación que implica extender el amparo del derecho fundamental de restitución reconocido al solicitante a la mencionada señora, conforme el Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

### **Estudio de la Buena Fe Exenta de Culpa – Compensación:**

Al respecto se tiene que en el contexto de la ley 1448 de 2011 y de acuerdo a las interpretaciones que ha realizado la Corte Constitucional, para probar la excepción de Buena Fe Exenta de Culpa, se exige una actividad probatoria por parte del opositor, dirigida a demostrarla, es decir que debe desplegar su esfuerzo procesal para poner de presente su actuar prudente y diligente en la celebración del contrato, más allá de lo que cualquier persona acostumbra gestionar en el giro de sus negocios.

Verificado lo anterior a la luz de las probanzas de este proceso, se encuentra que el señor VICTOR ALFONSO CASTILLA VASQUEZ, adquirió el inmueble "Parcela No- 7 – La Apartada" por la compra efectuada a su hermano Ronald Yesid Castilla Vásquez, en el año 2006, contrato legalizado a través de una compraventa suscrita 15 de enero de 2010 (folio 700-701 Cuaderno No. 4)

Ahora bien, esta Sala una vez analizado el Interrogatorio del señor Victor Castilla Vásquez, quien funge como opositor y el señor Ronald Castilla Vásquez, junto con las pruebas documentales, especialmente la copia del Folio de Matricula Inmobiliaria del inmueble objeto de solicitud de restitución, concluye que la compra efectuada fue de mejoras toda vez que no se acreditaron las solemnidades requeridas para la compra y legalización del derecho de dominio como son la Escritura Pública y el Registro en el Folio de Matricula Inmobiliaria, teniendo entonces el opositor un derecho de posesión sobre la "Parcela No. 7 – La Apartada", evidenciándose además que a la fecha el señor TOMAS MIGUEL OCHOA TERAN, es el titular del derecho de dominio del predio denominado "Parcela No. 7 – La Apartada".

Referente a la adquisición jurídica y material del inmueble "Parcela No. 7 La Apartada", el opositor manifestó haber saneado la propiedad sobre los gravámenes que pesaban con deudas:

**"...PREGUNTADO:** En algún momento adelantaron algún proceso de pertenencia. **CONTESTO:** Aparte de la negociación con mi hermano yo seguí trabajando acá. **PREGUNTADO:** Pero no se interesaron de pronto en formalizar en que legalmente el predio

estuviera a su nombre. **CONTESTO:** Aquí se pagaron usa deudas que habían, unas sumas que en el momento no recuerdo.

**PREGUNTADO:** si me refiero a que si en algún momento ustedes realizaron algún tipo de diligencias pendiente a formalizar a nombre suyo, teniendo en cuenta que el predio estaba a nombre del solicitante. **CONTESTO:** no, en ningún momento hicimos esa gestión..."

Circunstancia reiterada por el señor Ronald Castillas Vásquez, quien señaló conocer las diligencias ante Incoder y haber cancelado los gravámenes (hipoteca) que recaían sobre el inmueble, sin embargo reconoció que nunca realizó diligencias o tramites con el propietario de la parcela objeto de estudio, en el presente proceso:

"...**PREGUNTADO:** ok y ese documento es decir estaba en blanco. **CONTESTO:** sí. Entonces que pasa, lo que se dice coloquialmente. **PREGUNTADO:** está abierto. **CONTESTO:** abierto es, correctamente, estaba abierto y cuando ya yo estaba posesionado, inclusive a sabiendas, porque yo hice las averiguaciones porque estos predios tenían una deuda, tenía unas deudas en la caja agraria. **PREGUNTADO:** quien las pago. **CONTESTO:** esa me toco pagarla a mí porque Víctor la descontó de la plata. **PREGUNTADO:** cuanto pago. **CONTESTO:** 6 millones de pesos a Covinoc (...)**CONTESTO:** bueno doctora. Yo comencé a estudiar en la universidad del Sinú Elías Bechara Cartagena en el año 2014, mucho tiempo después, y precisamente comencé a estudiar derecho, por la necesidad de ver que habían procesos como este y que se presentaba venía como especie de ese tsunami de situaciones jurídicas que de pronto iban a afectar de manera directa al patrimonio que mis familiares y yo habíamos construido durante muchos años, como usted puede recordar yo mostré el plano pues fui a Incoder, al Edificio Concasa en Cartagena en el centro y comenzamos a hacer las indagaciones, de hecho, ahí fue donde me enteré de que habían las deudas porque la necesidad de uno era primero acceder a créditos. Porque la formalización de la propiedad recuerdo que en el año 2010, 2011, Comenzó un proceso con el Ministerio de Agricultura de Formalización de la propiedad rural, y estuvimos en esos procesos, aquí hubo procesos en ese entonces con el centro de consolidación, con algunas organizaciones internacionales e inclusive el mismo Incoder que hacían unas caracterizaciones, unas visitas a los predios, quienes estuviesen a esas personas se les adjudicaba, de una u otra forma comenzamos ese camino. Cuando iniciamos a pagar las deudas para poder legalizar. **PREGUNTADO:** ok. Partiendo de que el predio era de naturaleza privada porque ya era de propiedad del señor Tomas y que en ultimas ustedes tenían la posesión, adelantaron ustedes algún tipo de trámite administrativo judicial tendiente a obtener la propiedad legal del predio. **CONTESTO:** antes de que se diera por la Secretaria del Interior Departamental, se le puso a estos predios por acá de la zona media y baja, una protección por el tema de conflicto armado, pero si comenzamos como a buscar la forma de legalizarlos, ya fuimos a Incoder y de alguna forma con la asesoría de algunos amigos, porque cuando uno como dice coloquialmente el dicho cuando uno le gusta el barro anda con el terreno en el bolsillo, como la necesidad de uno es formalizarla bueno comenzamos a hacer las averiguaciones y le apuntábamos a la prescripción adquisitiva del dominio, bueno a lo que tenga ya el tiempo yo puedo prescribir y puedo decirle mira Incoder ya yo tengo la posesión del inmueble ya yo sanie el inmueble tenía unas deudas tenía unas

*obligaciones que se había adquirido con los antiguos propietarios que ustedes les adjudicaron, bueno aquí estamos, estamos saneados. **PREGUNTADO:** en algún momento adelantaron algún tipo de proceso. **CONTESTO:** si se averiguaron, averiguaciones meramente averiguaciones. Porque créame que la negligencia administrativa en ese entonces en Incoder era galopante, ahí era y también por la capacidad ellos decían que por la capacidad de funcionarios que ellos tenían no les permitía hacer las visitas a los predios, pero esa lucha se dio y muchos quedamos aquí como en visto...”*

Por otro lado, referente al conocimiento de las circunstancias que obligaron al solicitante a abandonar el inmueble “Parcela No. 7 – La Apartada”, el señor Víctor Castilla Vásquez, expresó que solo lo distingue y que el inmueble fue adquirido por su hermano y vendido a él en el año 2006, tiempo en cual ha estado de forma pacífica y tranquila, y viene explotando sin injerencias de grupos armados, no obstante, también reveló que su familia entre a la Vereda Agua Dulce antes de la compra de la Parcela y tenían animales en el predio de un señor de apellido “Benavides” vecino del referido inmueble:

***“...PREGUNTADO:** Perdón. en qué fecha hizo la negociación con su hermano, o en qué fecha llega al predio. **CONTESTO:** En el 2006 y el documento se hizo el 2 de junio del año 2011, porque yo llegue a un acuerdo de pago con él, yo le abone cinco millones de pesos para iniciar el negocio y ahí le fui pagando, cuando ya la totalidad del dinero se la entregue hicimos el documento el 2 de junio del año 2011(...)**CONTESTO: Teníamos animales aquí en Agua Dulce, en la finca del señor Benavides, y cada vez que liquidaba terneros así de esa manera (...)***

Así mismo, el señor Ronald Castillas Vásquez, informó que entró a la Vereda Agua Dulce desde el año 2000 y tuvo conocimiento de hechos de violencia padecidos por un señor de apellido “Benavides” a donde apastaba un ganado de la familia, fundo que colinda con la “Parcela No. 7 – La Apartada”, la cual adquirió y vendió a su hermano en el año 2006:

***CONTESTO:** Bueno inicialmente el motivo por el cual la familia llegamos a esta región, a esta zona es porque en el año 2001 fuimos víctimas del desplazamiento forzado cuando se originó la masacre del Salado en el año 2001 a fines de enero en esa etapa, y apastamos el ganado en la finca de Hernando Benavides una finca que es vecino con este terreno....”*

De lo expuesto colige la Sala que la parte opositora no logró probar la buena fe exenta de culpa alegada, toda vez que no acreditó haber efectuado todas las diligencias tendientes a verificar las condiciones jurídicas en las cuales se encontraba el inmueble, sumado a que no realizó los trámites legales correspondientes para adquirir el derecho de dominio, y que si bien no tuvo conocimiento de las circunstancias específicas o particulares que obligaron al solicitante abandonar la parcela, si se determina que conoció los hechos de violencia que padeció la Vereda “Agua Dulce” donde se ubica el predio “parcela No. 7 – La apartada”, cuando llegaron a la misma en el año 2000.

Frente a lo anterior, se precisa que tratándose de justicia transicional, el análisis de la buena fe exenta de culpa, se efectúa no solo bajo la norma y jurisprudencia civil y agraria, sino también bajo el marco del derecho internacional de los Derechos Humanos y la aplicación del principio pro víctima, exigiéndole a quien se opone la prueba fehaciente de haber realizado todas las diligencias tendientes a verificar que el bien no se encontraba afectado por situaciones previas de violencia que generaron desplazamiento forzado de la población.

Sin embargo, es necesario tener en cuenta, lo esbozado por nuestra H. Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016,<sup>50</sup> de la cual se sustrae que al hacer el estudio de la buena fe exenta de culpa o calificada, se deben tener en cuenta las circunstancias de los opositores en el momento en el que iniciaron o consolidaron algún tipo de relación material o jurídica con el predio objeto de restitución.

La reseñada sentencia, consigna unos parámetros que deben ser objeto de verificación y observancia para dar una aplicación flexible en el estudio de la Buena fe alegada por los opositores dentro de un proceso restitución y formalización de tierras, advirtiendo además que es labor de los jueces determinar y establecer si estos sujetos cumplen con las condiciones descritas para disminuir dicha carga, así lo expresa:

*"Primero. Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional 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.**

---

<sup>50</sup> Sentencia: 330 de 2016. "La Corte considera necesario señalar que la buena fe calificada a la que se refieren las disposiciones cuestionadas se configura al momento en que se inició o se consolidó algún tipo de relación material o jurídica con el predio objeto de restitución, de manera que su exigencia hace referencia a un parámetro de probidad en las actuaciones de las personas que llegaron, adquirieron u ocuparon un predio en el grave contexto de violación de derechos generado por el conflicto armado interno, donde el desplazamiento forzado, el despojo, usurpación y abandono de predios, afectaron a gran parte de la población, especialmente, en el país rural. Así las cosas, se trata de una carga sustantiva y no procesal. En términos probatorios, lo que la Ley exige al opositor es una carga ordinaria en los procesos judiciales, que consiste en probar el hecho que alega como sustento de sus derechos y pretensiones...

...ii) La buena fe exenta de culpa, en el contexto de la ley de víctimas y restitución de tierras es un estándar de conducta calificado, que se verifica al momento en que una persona establece una relación (jurídica o material) con el predio objeto de restitución. La carga de la prueba para los opositores es la que se establece como regla general en los procesos judiciales: demostrar el hecho que alegan o que fundamenta sus intereses jurídicos. Cuando se habla de una persona vulnerable, entonces, debe tomarse en cuenta si se hace referencia al momento de la ocupación o al momento en que se desarrolla el proceso.

...En lo que tiene que ver con el hecho calificado, o la buena fe exenta de culpa al momento de ocupar el predio, lo primero que debe resaltarse es que esta constituye la regla general, que debe observarse en la gran mayoría de los casos, pues es la decisión adoptada por el Legislador en defensa de las víctimas

*No es posible ni necesario efectuar un listado específico de los sujetos o de las hipótesis en que se cumplen estas condiciones. Ello corresponde a los jueces de tierras, quienes deben establecer si la persona cumple **todas** las condiciones descritas, y evaluar si lo adecuado es, entonces, entender la buena fe exenta de culpa de manera acorde a su situación personal, exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta. En cambio, debe señalarse de forma expresa que personas que no enfrentan ninguna condición de vulnerabilidad no deben ser eximidos del requisito, pues no resulta admisible desde el punto de vista constitucional, que hayan tomado provecho de los contextos de violencia para su beneficio personal, ni que hayan seguido un estándar de conducta ordinario en el marco del despojo y la violencia generalizada, propios del conflicto armado interno."*

Pues bien, respecto al parámetro para dar una aplicación flexible a la alegada Buena Fe exenta de culpa, referente a no favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra, encontramos que la parte opositora narró que llegó a la Vereda "Agua Dulce", en la cual se encuentra ubicado el inmueble objeto de estudio, luego de un desplazamiento forzado padecido con su familia en la Vereda Palmito en el año 2000, lo que llevó a que la familia arrendara una parcela para apastar un ganado a un señor de apellido Benavides:

**"CONTESTO:** Yo inicialmente le entregué cuatro millones de pesos, si le fui pagando de a dos millones de uno, de acuerdo a como me iba desenvolviendo en el tema, ya que a raíz del desplazamiento que tuve de la vereda palmito que soy víctima de desplazamiento forzado llegamos a ese acuerdo y pues de esa manera hicimos la negociación como tal. **PREGUNTADO:** De que vivías en ese momento, de donde salieron esos recursos. **CONTESTO:** Teníamos animales aquí en Agua Dulce, en la finca del señor Benavides, y cada vez que liquidaba terneros así de esa manera (...) **CONTESTO:** Mi hermano me vendió a mí en el 2006 (...) **CONTESTO:** La situación de orden público estaba digamos que bien, en el sentido de que nunca hubo ningún inconveniente de parte que me llegaron, para nada. y hasta el momento bien gracias a Dios me he mantenido ahí trabajando la tierra. **PREGUNTADO:** No había presencia de grupos armados, guerrilla, paramilitares. **CONTESTO:** Yo nunca los vi. **PREGUNTADO:** Usted cuando llegó, usted sabía si de pronto con anterioridad había violencia en esa zona. **CONTESTO:** Yo cuando llegue ahí, anteriormente no se si usted sabe que aquí en el Carmen de Bolívar y las veredas hubo conflicto, pero no; yo le hablo cuando yo llegue allá, yo soy desplazado del año 2000, 18 de febrero de la vereda Palmito. **PREGUNTADO:** La vereda palmito más o menos a que distancia queda de aquí aproximada mente. **CONTESTO:** Está a una hora(...) **CONTESTO:** A ver. Cuando soy desplazado de la vereda de palmito el 18 de febrero del año 2000, las vivencias, la presión de los enfrentamientos de los grupos armados al margen de la ley, y pues usted sabe que se vivió una guerra en ese momento

entonces me vi obligado a desplazarme hasta aquí hasta el Carmen de Bolívar. **PREGUNTADO:** Usted vivía con su núcleo familiar, usted afirma que usted vive con sus padres actualmente, en el momento en que usted es desplazado usted vivía con ellos. **CONTESTO:** si claro. (...) **PREGUNTADO:** ha existido algún acto nuevamente le pregunto, alguna actuación de violencia que haya, interrumpido y le haya permitido a usted de pronto salir o abandonar la tierra o el predio. **CONTESTO:** No señora. **PREGUNTADO: Usted actualmente tiene otro tipo de bienes, además de ese que afirma poseer, ejerce posesión en otra parte.** **CONTESTO: No señora.** **PREGUNTADO: No tiene propiedad alguna a su nombre.** **CONTESTO: no señora solo dependo de eso**

Situación reiterada y explicada a detalle por el señor Ronald Yesid Castilla Vásquez, el cual es su testimonio declaró lo que llevó a su familia a adquirir la Parcela No. 7 – La Aparatada, como la oportunidad para acceder a la tierra, pese a conocer las circunstancias de violencia que padecían los parceleros de esa zona, adicionalmente admiten ser víctimas de los grupos armados ilegales con el robo de ganado y tener que dejar la parcela vecina a la solicitada de propiedad de un señor “Hernando Benavides” y por tal motivo buscar una tierra que explotar por el conflicto armado padecido en el Municipio de El Carmen de Bolívar:

**“...PREGUNTADO: cuál es su nivel de parentesco con el señor Víctor Castilla. CONTESTO: hermano. PREGUNTADO: como inicia su relación con esta parcela. CONTESTO: Bueno inicialmente el motivo por el cual la familia llegamos a esta región, a esta zona es porque en el año 2001 fuimos víctimas del desplazamiento forzado cuando se originó la masacre del Salado en el año 2001 a fines de enero en esa etapa, y apastamos el ganado en la finca de Hernando Benavides una finca que es vecino con este terreno, durante esa permanencia pues el señor Benavides por el mismo contexto por la misma necesidades él tuvo que trasladarse y por problemas de salud tuvo que trasladarse a la ciudad de Sincelejo, él era el propietario con posterioridad vino un interesado porque él le abrió venta, y teníamos la obligación de entregar el predio puesto que el nuevo propietario lo necesitaba para realizar sus actividades ganaderas. Así entonces, comenzamos a buscar predios, comenzamos a buscar predios y me enteré en la misma búsqueda de que en este sector, cuando a parcelaron esta zona acá, esta parcela de Agua Dulce, desde que iniciaron, desde que le entregaron a los campesinos ellos enseguida comenzaron a alquilar porque esta zona siempre ha sido ganadera, esta zona históricamente ha sido de algodón y ganadería prácticamente, algunas que son más que todo agricultura en otros sectores, a raíz de eso pues alquilamos al señor Angulo y con posterioridad supe que el señor German Gómez que él entonces era el propietario el señor tenía ganado aquí(..)A German Gómez se le llevó la guerrilla un ganado, en ese mismo robo también se nos llevaron 10 reses en la finca inmediata, porque aquí constantemente éramos extorsionados, pero no teníamos forma de para donde cogíamos si**

*era el arraigo y con animales uno dedicado toda la vida a la ganadería no sabíamos para donde coger, después cuando el señor Gómez me alquilo como 3 meses, después me dijo señor Ronald yo definitivamente no voy a regresar me han robado ganado, me siguen extorsionando nosotros enfrentamos todas esa vicisitudes, sorteamos ese tipo de situaciones, pero el señor el que no es del Carmen pues no digamos no lo miran de la misma forma él es de Sincelejo, creo. Entonces negocie con el señor German Gómez ..."*

Respecto a la condición de desplazado del opositor Víctor Castilla Vásquez y su núcleo familiar, encontramos que la misma se acreditó con el Registro en la Unidad para la Atención y Reparación Integral para la Víctimas, con fecha de siniestro 17 de febrero del 2000, Municipio de El Carmen de Bolívar (Folio 160 Cuaderno No. 1 y Folio x Cuaderno del Tribunal).

Ahora bien, respecto al otro parámetro jurisprudencial de flexibilización de la Buena Fe exenta de Culpa, determinado como que no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) y no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo, encontramos que del estudio de calidad de víctima del solicitante, se determinó que lo que genera la pérdida material del inmueble "Parcela No. 7 - La Apartada" es un desplazamiento y no situaciones constitutivas de despojo, adicionalmente tenemos del análisis de las pruebas que el solicitante no reconoce ninguna incidencia en su salida por parte del señor Víctor Castilla Vásquez, ni de su hermano Ronald Castilla Vásquez u otro miembro de la familia, teniendo en cuenta que siempre reiteró no efectuar ningún negocio jurídico con el opositor y solo conocerlo de vista:

**"...PREGUNTADO:** *Usted conoce al señor Tomas Miguel y desde cuando lo conoce o como lo conoce. CONTESTO:* *Yo lo distingo, yo lo distingo a él(...)***PREGUNTADO:** *Se dice también en el hecho quito de la demanda, que frente a la negociación estuvo la señora Tomasa Calónge Ortiz que era la persona a la que el señor Tomas le había vendido el predio, conocía también de esa segunda venta. CONTESTO:* *Le repito yo la negociación yo la hice con mi hermano. PREGUNTADO:* *por eso le estoy preguntando que si conocía al señor Tomas. CONTESTO:* *No para nada, de conocerlo y saber que el tenía, ósea yo hice negociación con mi hermano y no estuvo presente ni Tomas, ni Pedro, ni Tomasa. PREGUNTADO:* *Cuando usted ya se vincula que usted empieza a explotar el predio en algún momento tuvo alguna conexión o algún acercamiento del señor Tomas a manifestarle de que el había sido el propietario del predio, le coloco alguna denuncia alguna situación que usted recuerde. CONTESTO:* *Jamás, jamás he tenido un acercamiento con el señor Tomas, solamente en una audiencia que tuve, y ahí fue que lo vi, a una distancia de unos 25 metros..."*

El señor Ronald Yesid Castilla Vásquez, expresó no conocer al solicitante cuando adquirió el inmueble al señor German Gómez:

**"...ABOGADO DEFENSOR PREGUNTADO:** *Usted conoce o llegó a conocer al señor Tomas Ochoa. CONTESTO:* lo conocía como en el pueblo se conoce con todo el mundo, pero no tenía el detalle de que él era, o sea lo conocía como el Migue, el Migue, porque desde que lo distingo tiene un vehículo de tracción un carro y él recogía basura, inclusive yo fui usuario de él en el Barrio Bureche y el venia y llegaba recogía la basura 3 veces a la semana y los sábado llegaba a cobrar él o el hijo de pronto lo conocía el Migue, el Migue por eso de pronto cuando cometo el error de no decirle Tomas Miguel, si no el Migue y siempre en lo veía constantemente, no sabía que tenía esa relación directa con el predio, cuando comencé a hacer las gestión dije ay!! Tomas Miguel, así pero ya de pronto no había un interés en querer conocerlo ni más nada. **PREGUNTADO:** *usted lo conoció en el predio, o algún día supo que estaba aquí en el predio. CONTESTO:* no señor, no señor, conocí al señor German..."

Adicionalmente se determinó que el opositor adquiere la posesión de la "Parcela No. 7 - La Apartada" en el año 2006, cuando se la compra a su hermano la cual pagó hasta el año 2010 y de la cual deriva su sustento de vida y la de su núcleo familiar, así mismo no tener otro inmueble u otra fuente diferente a la mencionada parcela, así como carecer del componente de acceso a la tierra, circunstancias que se acreditaron a esta Sala con la caracterización a terceros efectuados por la Unidad de Restitución de Tierras - Territorial Bolívar en la cual se verificaron los componentes tales como condiciones familiares, condiciones socioeconómicas, relación y grado de dependencia con el predio

Por lo expuesto en el presente caso, se encuentra el señor Víctor Castilla Vásquez, cumple con los parámetros reseñados en la sentencia C-330 de 2016 para que se aplique una disminución en el estudio de la buena fe alegada y en refuerzo de ello tenemos también, que no fue allegada prueba alguna, que relacionara o vinculara al señor Víctor Castilla Vásquez y su núcleo familiar con grupos armados al margen de la Ley, y como quiera que no existe evidencia alguna de que este hubiere presionado al solicitante a abandonar forzosamente el inmueble.

Ante lo expuesto, así lo declarará la Sala en la parte resolutive y en virtud de lo establecido en el art. 91 de la Ley 1448 de 2011, se ordenará compensar a al señor Víctor Castilla Vásquez, cuyo pago se efectuará en los términos de lo dispuesto en la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, por el valor determinado en el avalúo comercial efectuado por IGAC, sobre el inmueble solicitado y sus respectivas mejoras, el cual que arrojó OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$81.976.720,00) (Folio 480 Cuaderno No. 3), documento que fue puesto a disposición de las partes mediante traslado ordenado en providencia de fecha 8 de noviembre de 2017.<sup>51</sup>

<sup>51</sup> Folio 498 Cuaderno No. 3



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

No obstante ello, como quiera que el reseñado avaluó tiene fecha de realización del año 2017, se decidirá lo correspondiente a su actualización en etapa de posfallo.

**Medidas complementarias a la restitución:**

Con el fin de que el retorno o reubicación del señor TOMAS OCHOA TERAN y su grupo familiar, cumpla con las exigencias de seguridad y dignidad, es necesario que esta Sala tome medidas tendientes a garantizar el mismo, por lo que es necesario ordenar que la presencia de las autoridades no se limite al momento previo a la toma de la decisión, sino que se realice un acompañamiento integral para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos, en este sentir, se ordenará:

A la Secretaría de Salud del Municipio de El Carmen de Bolívar para que de manera inmediata verifique la inclusión de las víctimas restituidas y su grupo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

Así mismo, se le ordena que en coordinación con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras del Servicio de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, le garantice a los solicitantes y a su familia, los servicios de asistencia psicosocial y en salud.

A las Fuerzas Militares en especial a la Comandancia de Policía del Departamento del Cesar, que en ejercicio de su misión institucional y constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia de las víctimas restituidas en esta sentencia, y su grupo familiar, en el predio que se ha ordenado restituir.

Se dispondrá de igual manera, la entrega real y efectiva del inmueble a restituir, lo cual se hará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de Tierras de Bolívar, a favor de las víctimas amparadas en esta sentencia, y su respectivo grupo familiar. Teniendo en cuenta que en diferentes procesos se ha puesto en conocimiento por parte de la Unidad de Restitución de Tierras o Jueces comisionados que se han presentado problemas de orden público en algunas diligencias de entrega material de los predios restituidos, las cuales se han ordenado en los diferentes procesos de restitución de tierras fallados por esta Sala a través de despacho comisorio a los Jueces Promiscuos Municipales del lugar donde se encuentre ubicado el predio por disposición misma de la ley 1448 de 2011 en su artículo 100, se procederá en este caso a comisionar al Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, en aras de garantizar la seguridad e integridad de los funcionarios judiciales comisionados y las personas que intervienen en dichas diligencias.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, se ordenará como medida de protección, la restricción consistente en la



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

prohibición de enajenar el bien inmueble restituido, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega de los mismos; acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual se libraré oficio.

Se ordenará al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que tenga el señor Tomas Ochoa Terán, con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.

Así mismo, se ordenará a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS TERRITORIAL BOLIVAR, que al momento de la diligencia de desalojo, tome las medidas necesarias concernientes a evitar desalojos forzosos de ocupantes secundarios,<sup>52</sup> para lo cual deberán respetar las garantías procesales de las personas que se encuentran en el predio, otorgándose un plazo suficiente y razonable de notificación con antelación a la fecha prevista para el; que la diligencia se practique en presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes; se identifique a todas las personas que efectúen el desalojo, que no se realice la misma cuando se presente muy mal tiempo o de noche, salvo que el afectado dé su consentimiento, ello de conformidad con lo establecido en el principio número 17, pinheiro, que señala que: *"En el caso en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, los Estados garantizaran que el desalojo se lleva a cabo de una manera compatible con los instrumentos y normas internacionales de derechos humanos, proporcionando a los ocupantes secundarios las debidas garantías procesales (..)"*.

Así mismo se ordenará, en caso de que en el predio se encuentren personas sujetas de especial protección, al momento de la diligencia, deberá prestar albergue temporal y tomar las medidas necesarias atendiendo el enfoque diferencial.

Con el fin de garantizar la seguridad del peticionario y su familia, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega del predio restituido y demás intervinientes, se ordenará a las Fuerzas militares de Colombia y a la Comandancia Policial del Departamento de Bolívar, para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia.

Y finalmente, se ordenará a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Bolívar) que brinden acompañamiento que requieran las víctimas a quienes se les ha reconocido el amparo del derecho de restitución, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados desde el año 1997, sobre el bien inmueble a restituir, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

<sup>52</sup> Artículo 17, principio pinheiro.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

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

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

**SGC**

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

**V.- RESUELVE:**

**PRIMERO: AMPARAR** el derecho fundamental a la restitución de tierras a que tienen derecho los señores TOMAS MIGUEL OCHOA TERAN y LESBIA ESTHER MERCADO OCHOA, por ser víctimas de desplazamiento con ocasión del conflicto armado interno, respecto del inmueble denominado denomina "Parcela No. 7 - La Apartada" identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 062-22089<sup>53</sup> y Código Catastral No. 13244000200010533000,<sup>54</sup> ubicado en la Vereda Agua Dulce Municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar, que consta de un área de 13 HAS con 3720 M2, cuyos linderos y coordenadas se deberán constatar con la información inserta en el FMI reseñado el cual hace relación a la escritura Publica N°3201 del 05 de septiembre de 1996.

Por el **NORTE** del Detalle 92<sup>a</sup> al detalle 84<sup>a</sup>, en distancia de 163.34 metros, con parcela N°5 de Jorge Olivera Cuello y del detalle 84B al detalle N°5 en distancia 346.79 metros, con parcela N°6 de Crucita Isabel Novoa, **ORIENTE:** Del detalle 84A al detalle 84B, en distancia 147,40 metros con parcela N°6 de Crucita Isabel Nova y del detalle N°5 al detalle 8 en distancia de 341.74 con carretera Troncal. **SUR:** Del detalle N°8 al detalle 10 en distancia de 281.14 metros, con predio de Hernando Bueno Vides y del Detalle 84D al detalle 16 en distancia de 145.69 metros, con parcela N°8 de Dairo Meléndez Venera. **OCCIDENTE:** Del detalle 10 al detalle 84D en distancia de 171.58 metros, con parcela N°8 de Dairo Meléndez Venera y del detalle 16 al detalle 92<sup>a</sup> en distancia de 260.36 metros. Con parcela N°5 DE Jorge Olivera Cuello.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la Oficina de Catastro de Bolívar- Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, la actualización de su registro cartográfico y alfanumérico, atendiendo a la individualización e identificación del predio restituído en esta sentencia.

**TERCERO:** En aplicación de la presunción establecida en el numeral 2º, literal e) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se reputa la inexistencia, del negocio jurídico efectuado a través del contrato de compraventa de bien inmueble rural con el señor Ronald Yesid Castilla Vásquez, suscrito el día 16 de septiembre de 2003, que reposa a Folio 697 del Cuaderno No. 4. Igualmente se declara la nulidad absoluta del negocio jurídico realizado por el señor Ronald Yesid Castilla Vásquez y el señor Víctor Alfonso Castilla Vásquez, suscrito el día 15 de marzo de 2010 (Folio 700-701 Cuaderno No. 4), nulidad que se extiende a cualquier anotación que limite el derecho de dominio que ostenta el señor Tomas Miguel Ochoa Terán sobre el inmueble "Parcela No. 7 -

<sup>53</sup> Folio 61-63 de Cuaderno No. 1

<sup>54</sup> Folio 71 Cuaderno No. 1



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

La Apartada" posterior a la fecha de desplazamiento forzado (año 2001) determinado en el presente proceso.

**CUARTO: DECLARAR PROBADA** la buena fe exenta de culpa alegada por el señor VICTOR CASTILLA VASQUEZ de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**QUINTO:** Ordenar al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, realice el pago por concepto de compensación al señor VICTOR CASTILLA VASQUEZ, cuya actualización se decidirá en etapa de posfallo.

**SEXTO: ORDENAR** al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA) REGIONAL BOLIVAR, para que ingrese sin costo alguno a las víctimas restituidas y su grupo familiar que voluntariamente así lo soliciten, a los programas de formación, capacitación técnica, y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica; garantizándose que efectivamente sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes.

**SEPTIMO:** ADVERTIR a la AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA y a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, que cualquier actividad de explotación que se realice sobre el predio aquí restituido, debe hacerse conforme el estatus legal del área, concertando ello con las víctimas y sin limitar el goce de los derechos de ésta; por lo que deberá informar ello previamente a la UAEGRTD TERRITORIAL -BOLIVAR y a esta Corporación, como vigía de los derechos de las víctimas restituidas. Por Secretaria de esta Sala, comuníquese esta orden una vez se encuentre ejecutoriada esta sentencia; para lo cual en el oficio de comunicación deberá identificarse plenamente el bien objeto restituido.

**OCTAVO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, que dentro del término de quince (15) días siguientes a la notificación de esta decisión, proceda a:

- a) Inscribir esta sentencia en el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 062-22089.
- b) La cancelación de la anotación No. 6 y 7 donde figura la medida cautelar de protección jurídica del predio, ordenada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, en el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 062-22089.
- c) Inscribir en el folio arriba referenciado, la medida establecida en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar la parcela aquí restituida durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega del mismo; líbrense por secretaría los oficios.
- d) Cancelar todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble, que hubiere sido



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

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

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

**SGC**

registrado en el folio de matrícula N°062-22089 con posterioridad al año 2001.

Para lo cual, se ordena que por Secretaría, y previo el pago de los gastos de reproducción que deberán ser asumidos por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (TERRITORIAL BOLIVAR), proceda a expedir copia autenticada de la sentencia con las constancias de Ejecutoria, y la remita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.

**NOVENO:** Ordenar a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS TERRITORIAL BOLIVAR y al Juez comisionado que al momento de la diligencia de desalojo, tome las medidas necesarias concernientes a evitar desalojos forzosos de ocupantes secundarios,<sup>55</sup> para lo cual deberán respetar las garantías procesales de las personas que se encuentran en el predio, otorgándose un plazo suficiente y razonable de notificación con antelación a la fecha prevista para el; que la diligencia se practique en presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes; se identifique a todas las personas que efectúen el desalojo, que no se realice la misa cuando se presente muy mal tiempo o de noche, salvo que el afectado dé su consentimiento, ello de conformidad con lo establecido en el principio número 17, pinheiro, que señala que: *"En el caso en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, los Estados garantizaran que el desalojo se lleva a cabo de una manera compatible con los instrumentos y normas internacionales de derechos humanos, proporcionando a los ocupantes secundarios las debidas garantías procesales (..)"*.

Así mismo se ordenará, en caso de que en el predio se encuentren personas sujetos de especial protección, al momento de la diligencia, deberá prestar albergue temporal y tomar las medidas necesarias atendiendo el enfoque diferencial.

**DECIMO: ORDENAR** a la SECRETARÍA DE SALUD DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE BOLIVAR, para que de manera inmediata verifique la inclusión de las víctimas restituidas y su grupo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

**DÉCIMO PRIMERO:** ORDENAR a la Alcaldía Municipal de El Carmen de Bolívar, que condone las sumas causadas desde el año 2001 hasta la fecha de esta sentencia por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio restituido en el numeral primero de esta sentencia, y que hace parte del predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 062-22089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, conforme a lo previsto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

**DÉCIMO SEGUNDO:** ORDENAR a la Alcaldía Municipal de El Carmen de Bolívar que exonere, por el término de dos años desde la fecha de la sentencia del pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio denominado predio restituido en el numeral primero de esta sentencia, identificado el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 062-22089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.

<sup>55</sup> Artículo 17, principio pinheiro.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 13244-31-21-003-20016-00009-00

Radicado Interno: 2019-0109.

**DECIMO TERCERO: ORDENAR** la entrega real y efectiva del predio restituido en esta sentencia, lo cual se hará a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (BOLIVAR), a favor de las víctimas restituidas, y su respectivo grupo familiar. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo dentro de los términos establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionará al Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar. Una vez en firme este proveído, se librára el correspondiente despacho comisorio.

**DÉCIMO CUARTO:** Con el fin de garantizar la seguridad de las víctimas restituidas en esta sentencia y su familia, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega de los predios restituidos y demás intervinientes, se ORDENA a las FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA Y A LA COMANDANCIA POLICIAL DEL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia, y en ejercicio de su misión institucional y constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia de la víctima restituida en esta sentencia, y su grupo familiar, en el predio que se ha ordenado restituir.

**DÉCIMO QUINTO:** ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (TERRITORIAL BOLIVAR), que brinde acompañamiento que requieran las víctimas a quienes se les ha reconocido el amparo del derecho de restitución, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados desde el año 2001, sobre el bien a restituir, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

**DÉCIMO SEXTO:** Exhortar a CARDIQUE a la ALCALDÍA DE EL CARMEN DE BOLIVAR, para que cada una dentro del marco de sus competencias, realicen acompañamiento, capacitación, control y seguimiento ambiental a los drenajes hídricos que se encuentran en la zona en la que está ubicada la parcela restituida en el numeral primero de esta sentencia, y que hace parte del predio de mayor extensión denominado Las Mercedes, identificado el folio de Matricula Inmobiliaria No. 062-22089.de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.

**DÉCIMO SEPTIMO:** Por Secretaria de esta Sala, una vez ejecutoriada esta sentencia, librase los oficios correspondientes y por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Firmado Electrónicamente  
**MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**  
**Magistrada Ponente**

Firmado Electrónicamente  
**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**  
**Magistrada**

Firmado Electrónicamente  
**ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK**  
**Magistrada**  
(Con aclaración de voto)