



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

**Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00
Radicado interno No. 0021-2018-02**

Cartagena, veintisiete (27) de julio de dos mil dieciocho (2018).

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

CLASE DE PROCESO: Restitución de tierras
SOLICITANTE: Robinson Enrique Arrieta Roncallo.
OPOSITOR: Wilfrido Alfonso Romero Guzmán.
PREDIOS: Villa Calcuta, ubicado en el corregimiento de San Cayetano, municipio de San Juan Nepomuceno, departamento de Bolívar, con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20606

Acta No. 004

II. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a resolver el proceso de restitución de tierras que inició la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –en adelante La Unidad, en nombre y a favor del señor RAFAEL ENRIQUE ARRIETA RONCALLO¹, en el que funge como opositor el señor WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN².

III. ANTECEDENTES

La Unidad de Restitución de Tierras, Dirección Territorial Bolívar, presentó solicitud de restitución y formalización de tierras, en nombre y a favor de RAFAEL ENRIQUE ARRIETA RONCALLO, con respecto al predio VILLA CALCUTA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20606, ubicado en el corregimiento de San Cayetano, municipio de San Juan Nepomuceno, departamento de Bolívar.

Los supuestos de hecho en los que La Unidad fundamenta su solicitud son, en esencia, los siguientes:

Dice que el reclamante y su núcleo familiar llegaron al predio en razón a la adjudicación que recibió del extinto Instituto Colombiano de Reforma Agraria, INCORA, en el año 1993.

Explica que dicha adjudicación y la de diez familias parceleras más dentro del predio de mayor extensión BAJO ARENAS fue consecuencia de un acuerdo de paz firmado por el entonces grupo armado denominado Partido Revolucionario de los Trabajadores, PRT y el Gobierno Nacional.

Agrega que en el año 1997 el solicitante y su familia se vieron obligados a desplazarse y abandonar la mencionada parcela como consecuencia de las amenazas que en contra de su vida recibió por parte de un grupo armado paramilitar, en razón a su calidad de desmovilizado del PRT, a lo que también se le suma el robo de ganado e infraestructura de su finca y la destrucción de sus cultivos, que venía padeciendo.

¹ Con 68 años de edad según su cédula de ciudadanía (folio 23).

² Con 73 años de edad actualmente conforme a su cédula de ciudadanía (folio 222).



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00
Radicado interno No. 0021-2018-02

Manifiesta que esas amenazas también se extendieron a las demás familias parceladas en el predio de mayor extensión BAJO ARENAS, al punto que fueron asesinados cuatro parceleros y otro fue objeto de desaparición, teniendo los cinco restantes, dentro de los que está el reclamante, la obligación de desplazarse para salvaguardar sus vidas y las de sus familias.

Aduce que transcurridos algunos meses del desplazamiento y consecuente abandono de la parcela objeto de esta acción, el señor ROBINSON ENRIQUE ARRITA RONCAYO recibió en su casa en Cartagena (donde se encontraba desplazado) la visita del señor WILFRIDO ROMERO, quien se ofreció a comprarle la parcela, a lo cual el reclamante por la imposibilidad de poder hacer presencia física en su predio, dadas las amenazas contra su vida, aceptó la propuesta por \$24.000.000, de los cuales la mitad serían cancelados al solicitante y la otra mitad sería para saldar la obligación que para ese momento tenía la parcela con el INCODER, obligación que finalmente fue asumida por el propio reclamante.

Expone que el solicitante instauró demanda reivindicatoria del inmueble contra WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN, cuyo trámite fue suspendido por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Descongestión de El Carmen de Bolívar.

La Unidad, actuando en defensa de los intereses del solicitante, promovió la acción prevista en el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, deprecando, fundamentalmente, que se proteja el derecho fundamental a la restitución de tierras del solicitante, WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN y, en consecuencia, se ordene la restitución jurídica y material del predio VILLA CALCUTA, en favor de este.

Para tal efecto, pide que se declare la inexistencia del negocio jurídico celebrado entre el reclamante y WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN y la nulidad absoluta de cualquier acto o negocio celebrado sobre la totalidad o una parte del predio, celebrado con posterioridad al primer negocio jurídico.

Asimismo, solicita que se le ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar la inscripción de la sentencia; la cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes, limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, falsas tradiciones y medidas cautelares, posteriores al abandono o el despojo; la cancelación de derechos reales de terceros, en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria, y la actualización del folio de matrícula inmobiliaria en cuanto a su área y linderos. En cuanto a esto último, solicita también que se le ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi la actualización del registro cartográfico.

De manera complementaria, elevó varias pretensiones en materia de exoneración y alivio de pasivos, salud, educación, trabajo, vivienda, proyectos productivos y enfoque diferencial, a favor del solicitante y su núcleo familiar.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 31 de octubre de 2016 (folios 443-446), el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar admitió la solicitud, decretó las correspondientes medidas cautelares, dispuso las notificaciones y



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00

Radicado interno No. 0021-2018-02

publicaciones de rigor y le ordenó al Juzgado Promiscuo del Circuito de El Carmen de Bolívar la remisión del expediente contentivo del proceso reivindicatorio de ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO contra WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN.

El 15 de diciembre de 2016, el señor WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN presentó su oposición, por medio de apoderado judicial (folios 474-479), la cual fue admitida por el Juzgado instructor, mediante auto del 21 de abril de 2017 (folios 575-576).

Luego, por medio de providencia del 19 de septiembre de 2017, el despacho decretó el periodo probatorio, ordenando las pruebas que pidieron las partes y el Ministerio Público, y otras de oficio (folios 611-613).

Posteriormente, el 11 de diciembre de 2017, el Juzgado ordenó la remisión del expediente a esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras (folio 744).

Finalmente, en virtud de lo dispuesto por el Acuerdo PCSJA18-10907 del 15 de marzo de 2018, "por el cual se crean despachos y cargos de apoyo transitorios para la jurisdicción civil especializada en restitución de tierras", la Magistrada Ponente a la que inicialmente se le asignó este asunto, remitió el expediente a esta Sala de descongestión, con el fin de que se dicte sentencia correspondiente.

LA OPOSICIÓN

El opositor WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN, por intermedio de su apoderado judicial, propuso las siguientes excepciones de mérito:

VÍCTIMA DE HECHOS VICTIMIZANTES EN LA VEREDA BAJO DE ARENAS, PREDIO VILLA CALCUTA, fundamentando en que los hechos que se describen en la solicitud de restitución de tierras, esto es, la presencia de grupos paramilitares, homicidios, desapariciones forzadas, amenazas y extorsiones en el área rural de San Juan Nepomuceno, también fueron soportados y sufridos por el opositor, sin decidir desplazarse porque le había tomado mucho amor a su tierra y decidió permanecer en el predio.

BENEFICIARIO DEL PROGRAMA DE REFORMA AGRARIA, aduciendo que cumple con los requisitos exigidos en los programas que la Agencia Nacional de Tierras ofrece a las comunidades, por el grado de compenetración que demuestra hacia el inmueble que hoy ocupa.

AUSENCIA DE DESPOJO O DESPLAZAMIENTO, CARENCIA DE CALIDAD DE VÍCTIMA, afirmando que si bien es cierto que se presentaron hechos de violencia contra desmovilizados del PRT, homicidios y desplazamientos, estos no fueron los que originaron la venta del lote, sino la necesidad económica del solicitante.

BUENA FE EXENTA DE CULPA, sosteniendo que ha actuado siempre amparado por la buena fe exenta de culpa, por cuanto ingresó al predio por disposición libre del adjudicatario, hoy demandante, sin mediar presión o intimidación, ejerciendo la posesión directamente con su grupo familiar, de manera pública, pacífica, ininterrumpida, continua y tranquila, desde el año 1998 hasta hoy, y que deriva parte de su sustento diario de la parcela, al convertirse ésta en la despensa natural de su negocio de restaurante.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00
Radicado interno No. 0021-2018-02

CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO:

El Procurador Judicial, luego de hacer un análisis jurídico y fáctico, concluye que en la declaración de parte del señor Robinson Arrieta rendido en el trámite judicial, se relataron de manera espontánea y precisa los hechos que motivaron la venta de la parcela, las cuales se advierten consistentes y coherentes y que encuentran respaldo en la copiosa prueba documental que reposa en el expediente, aspectos que permiten inferir de manera razonada la condición de víctima de despojo y/o abandono forzado del solicitante; motivo por el cual es procedente el amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras. En cuanto a la buena fe exenta de culpa del opositor, expone que para acceder a una medida compensatoria, sin un estándar diferencial, se estima que la misma no fue acreditada por dicho extremo, en la medida en que no demostró con suficiencia, un actuar prudente y cauteloso en la adquisición del inmueble solicitado en restitución.

ACERVO PROBATORIO

1. Informe de caracterización del señor Wilfrido Alfonso Romero Guzmán. (folios 37-54)
2. Registro civil de matrimonio de Robinson Enrique Arrieta Roncallo y Marta Josefa Arvilla Herrera (folio 58)
3. Formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas (folios 60-65)
4. Formato de ampliación de información del solicitante (folios 68-71)
5. Captura de pantalla de VIVANTO (folio 73)
6. Certificado de la Unidad Territorial Bolívar de Acción Social (folio 74)
7. Acuerdo No. 51 de 1991 del INCORA (folio 75)
8. Acuerdo celebrado entre el Gobierno Nacional y el Partido Revolucionario de los Trabajadores (folios 78-90)
9. Resolución No. 1818 del 4 de octubre de 1993, expedida por el INCORA (folios 93-95)
10. Documento privado del 27 de agosto de 1998, celebrado por Robinson Enrique Arrieta Roncallo y Wilfrido Alfonso Romero Guzmán (folio 96)
11. Carta dirigida por Robinson Arrieta Roncallo al gerente regional del INCORA, con fecha 26 de agosto de 1998 (folio 97)
12. Oficio 679 del 22 de mayo de 2005, expedido por el INCODER (folios 98-99)
13. Oficio 680 del 22 de mayo de 2005, expedido por el INCODER (folios 100-101)
14. Carta dirigida por Robinson Arrieta Roncallo al INCORA, con fecha 5 de julio de 2005 (folio 102)
15. Oficios 897 del 25 de agosto, 1067 del 26 de septiembre y 1302 del 10 de noviembre de 2015, y 597 del 9 de mayo de 2006, expedidos por el INCODER (folios 103-106)
16. Oficio, sin número, del 17 de abril de 2006, dirigido al coordinador del Grupo Técnico Territorial Cartagena del INCODER, por el profesional especializado 17. (folios 108-110)
17. Carta dirigida por Robinson Arrieta Roncallo a Wilfrido Romero Guzmán, con fecha 18 de mayo de 2006 (folios 111-112)
18. Transcripciones de publicaciones de prensa (folios 113-116)



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00

Radicado interno No. 0021-2018-02

19. Petición elevada al INCODER por Robinson Enrique Arrieta Roncallo (folios 117-121)
20. Copia de parte del proceso reivindicatorio que Robinson Arrieta Roncallo inició en contra de Wilfrido Romero Guzmán (folios 123-161)
21. Declaración con fines extra procesales de Ismael Benito Menco Rivera (folio 162)
22. Denuncia penal instaurada por Robinson Arrieta Roncallo, declaración jurada y resolución inhibitoria (folios 163-173)
23. Folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20606 (folios 181-182)
24. Certificado catastral (folio 183)
25. Informe técnico de georreferenciación en campo (folios 184-191)
26. Declaraciones juradas de Mercedes Alicia Guzmán de Contreras y Wilfrido Alfonso Romero Guzmán (folios 192-194)
27. Informe técnico predial (folios 195-198)
28. Estudio de títulos de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras (folios 199-219)
29. Documento de análisis de contexto y sus anexos (folios 239-441)
30. Registros de vacunación, firmados por Wilfrido Alfonso Romero Guzmán (folios 482-501)
31. Declaración jurada de Mariluz Bustillo Álvarez y Ana Julia Bustillo Álvarez (folio 506)
32. Oficio 658 del 28 de noviembre de 2016, del Batallón de Infantería de Marina No. 13 (folio 544)
33. Oficio 110 del 9 de febrero de 2017, de la Dirección de Análisis y Contexto de la Fiscalía General de la Nación (folios 564-565)
34. Oficio 67 del 23 de agosto de 2017 de la Fiscalía General de la Nación (folios 649-652)
35. Oficio No. 1-06201402-2330 del 27 de septiembre de 2017, de la DIAN (folio 660)
36. Oficio SNR2017EE036235 de la Superintendencia de Notariado y Registro (folio 662)
37. Oficio 17-2561 del 11 de octubre de 2017 del Banco Agrario de Colombia (folios 720-722)
38. Expediente del proceso ordinario que Robinson Arrieta Roncallo inició en contra de Wilfrido Romero Guzmán (2 cuadernos, con 287 y 39 folios).

IV. CONSIDERACIONES

COMPETENCIA

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

PROBLEMA JURÍDICO

Debe resolverse por parte de esta Corporación, si se encuentra demostrada la calidad de víctima del solicitante, su relación jurídica con el predio objeto de restitución, si los supuestos de hecho se dieron en el lapso previsto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011; sentado lo anterior se pasará a estudiar los hechos y argumentos de la oposición, y la posible acreditación de su buena fe exenta de culpa. Todo lo expuesto para concluir si se dan los presupuestos necesarios para acceder a las pretensiones formuladas en la



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00
Radicado interno No. 0021-2018-02

solicitud de restitución de tierras y demás temas formulados en la petición y en la oposición, dando las ordenes a que hubiere lugar.

Para dilucidar lo anterior, es necesario que la Sala exponga y se fundamente sobre el marco establecido en la referida ley para este tipo de casos, el contexto de violencia en el municipio donde se ubica el predio objeto de restitución, la calidad de víctima y la oposición, estudiando la buena fe exenta de culpa.

Ley 1448 de 2011: medidas de reparación a las víctimas del conflicto armado en Colombia por medio de la restitución de tierras.

El proceso de restitución de tierras en Colombia ha sido institucionalizado mediante la Ley 1448 de 2011 como una verdadera necesidad para ofrecer una herramienta eficiente al alcance de las víctimas de la violencia, para proteger sus derechos frente al despojo o abandono de sus predios. Si bien existían otros mecanismos procesales, el trámite mixto previsto por dicha ley es el más adecuado para la problemática y en la situación actual de nuestro país, el cual se desarrolla en una fase administrativa y judicial.

Esta evolución de la justicia colombiana responde a nuestra propia institucionalidad jurídica según el preámbulo y el texto constitucional (artículos 1, 2, 29, 93 y 229), como también a los compromisos internacionales sobre derechos humanos que hacen parte del bloque de constitucionalidad, como la Declaración Universal de Derechos Humanos (artículos 1, 2, 8 y 10), la Convención Americana de Derechos Humanos (CADH) (artículos 1, 2, 8, 13, 21, 24, 25 y 63), el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (PIDCP) (artículos 2, 3, 9, 10, 14 y 15), la Convención contra la tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanas o degradantes (CCT) (artículos 13 y 14), además de otros documentos como los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng), Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro).

La Ley 1448 del 2011 nace en un momento decisivo para la realidad socio-política, económica y cultural de Colombia, "A partir de la necesidad de resarcir el daño provocado por el conflicto que desde hace más de 50 años enfrasca al país, surge la Ley 1448 de 2011, por medio de la cual se reconoce la existencia de ese conflicto armado interno y la necesidad de reparar a las víctimas dejadas por el mismo, garantizando de igual forma sus derechos a la verdad y a la justicia" (Proyecto de Ley 157 del 2015 del Senado, Gaceta No. 228).

Ya expedida la Ley 1448 de 2011 y en lo atinente al proceso de restitución de tierras, se identifican en ella una primera fase administrativa y una segunda judicial, sobre lo que la Corte Constitucional en la sentencia T-679 de 2015 ha determinado que se trata de un sistema mixto y flexible, una acción civil que no se encuadra en las figuras tradicionales y mucho menos en un juicio contencioso.

Es así como la etapa administrativa termina con la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, que procede de oficio por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, o por solicitud de quien esté interesado de acuerdo al artículo 76 de dicha normatividad, lo que constituye a la vez requisito de procedibilidad para poder acudir a la etapa judicial.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00

Radicado interno No. 0021-2018-02

De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la naturaleza del proceso de Restitución de Tierras en el contexto de justicia transicional y las finalidades del mismo, atienden a las siguientes consideraciones:

“Adicionalmente, la Sala encontró necesario referirse al carácter especial que tiene el proceso de restitución y formalización de tierras, desarrollado normativamente por la Ley 1448 de 2011, cuyo objeto principal es la adopción de medidas en beneficio de las víctimas del conflicto armado en el marco de la justicia transicional y con miras a garantizar sus derechos a la verdad, justicia, reparación y no repetición. En particular, el derecho a la reparación integral prevé la restitución de tierras despojadas, acompañada de la formalización de las mismas, en beneficio de las víctimas de despojo y desplazamiento forzado, con el fin de dignificarlas y contribuir a la cesación de la vulneración masiva de derechos a la que se enfrentan. Por lo anterior, esta Corporación ha advertido que la restitución y formalización de tierras es un procedimiento especial y preferente, como herramienta de construcción de paz, en el marco del cual se han establecido unas reglas que permiten que su desarrollo sea más flexible y expedito, dadas las circunstancias de vulnerabilidad en que se encuentran sus destinatarios, entre las cuales se previeron reglas para la publicidad de las actuaciones que se desplieguen, de tal forma que se garantice también la participación y el derecho de defensa y contradicción de los terceros que puedan verse afectados.”³

CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO, BOLÍVAR.

Según el Atlas del impacto regional del conflicto armado en Colombia, documento del Observatorio de la Consejería Presidencial para los Derechos Humanos, la región “de los Montes de María, comprende un total de 22 municipios, siete de ellos de Bolívar y quince más del departamento de Sucre. Dentro de los municipios de Bolívar se encuentran: Córdoba, El Carmen de Bolívar, El Guamo, María La Baja, San Jacinto, San Juan Nepomuceno y Zambrano. Para el caso de Sucre, se encuentran: Sincelejo, y los municipios de Buenavista, Colosó, Corozal, Chalán, Los Palmitos, Morroa, Ovejas, Sampués, San Juan de Betulia, San Onofre, San Pedro, San Luis de Sincé, Santiago de Tolú y Tolú Viejo. Esta es una región muy estratégica en cuanto involucra un macizo montañoso, que si bien con una topografía no tan quebrada, sirvió para el fortalecimiento militar a estructuras de la subversión por muchos años. Los Montes de María, junto con la Sierra Nevada de Santa Marta, fueron el soporte principal del denominado Bloque Caribe de las FARC que afectó de manera notoria este territorio. La región de los Montes de María se constituyó en una zona de permanencia de estructuras de la subversión muy articuladas al Bloque Caribe, y en la medida en que era un corredor de la mayor importancia para el narcotráfico, fue un escenario donde actuaron con especial fuerza agrupaciones paramilitares que cometieron masacres que involucraron un alto número de víctimas. Estructuras articuladas al Bloque Norte de las AUC irrumpieron con especial fuerza desde finales del siglo pasado hasta principios del nuevo milenio

De acuerdo con el Diagnostico Departamental (2003-2007), “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,

³ Sentencia T-647/17 Corte Constitucional, Magistrada Ponente DIANA FAJARDO RIVERA. Bogotá DC, diecinueve (19) de octubre de dos mil diecisiete (2017).



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00
Radicado interno No. 0021-2018-02

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. Sin embargo, ha de recordarse que parte del departamento, en particular la región de los Montes de María fue declarada Zona de Consolidación y Rehabilitación (ZRC) entre 2002 y 2003 y que desde ese entonces, el Estado colombiano se ha esforzado en recuperar el control territorial e institucional en Bolívar (...) 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 (...) 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. (...) 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. (...) 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. Este grupo actuaba en el departamento a través de 4 subgrupos (El Guamo, María La Baja, Zambrano y Calamar. El grupo El Guamo, registra desplazamientos por el área general de los municipios de El Guamo, Zambrano, Calamar, Arjona, Turbaco, Villanueva, Córdoba, San Jacinto, San Juan Nepomuceno y El Carmen...”⁴

El Documento de Análisis de Contexto⁵ de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas también ilustra sobre la dinámica del conflicto armado en los Montes de María y, en especial, en el municipio de San Juan Nepomuceno:

⁴ <http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/DiagnosticoEstadisticoDepto/dd/2003-2007/bolivar.pdf>

⁵ Esta prueba, que corresponde a los folios 239-441 del expediente, se presume fidedigna de acuerdo con el último inciso del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00

Radicado interno No. 0021-2018-02

“Los primeros antecedentes de la organización paramilitar en la región se remontan a los años ochenta, una década después de la consolidación guerrillera, fortaleciéndose hacia los primeros años de los noventa hasta su desmovilización en 2005. Los grupos armados de este tipo surgieron como alianzas vinculadas al narcotráfico y como acuerdos con grandes propietarios para mitigar el impacto de los grupos guerrilleros y garantizar el retorno de la seguridad y el control del territorio. Su organización se caracterizó por carecer de una estructura unificada hasta a aparición del Bloque Norte de las Autodefensas Unidas de Colombia a mediados de los noventa donde se consolidó su estructura organizacional.

A partir de 1997 se presentaron como expresión regional de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC) en cabeza de los hermanos Castaño a través de lo acordado en la reunión de la finca Las Canarias propiedad del ex gobernador Miguel Nule Amin⁶, momento para el que surgió a estructura Rito Antonio Ochoa perteneciente al Bloque Norte (compuesta por varios grupos que actuaron en los municipios de San Juan Nepomuceno, Guamo, Zambrano, Calamar, Arjona, Turbaco, Villanueva, Córdoba, San Jacinto, El Carmen de Bolívar, María la Baja, Mahates, Soplaviento, Arroyo Hondo⁷)...

(...)

Como consecuencia de las acciones paramilitares la región fue el centro de acciones violentas tales como masacres, amenazas, asesinatos selectivos, extorsiones y otros tipos de intimidaciones dirigidas a la población donde la guerrilla había establecido su accionar. Mediante el terror, la principal estrategia para lograr el dominio de las zonas intervenidas por estos grupos, se logró el proceso de colonización del territorio. Según informe del Centro de Recursos para el Análisis del Conflicto, durante la primera mitad de la década de los noventa los niveles de conflicto y confrontación entre guerrilla, paramilitares y ejército fueron relativamente bajos y en algunos periodos inexistentes. Mientras que en el periodo 1990- 1996 el número de eventos anuales de conflicto no superaba los 40, es a partir de 1997 que se registran más de 120 eventos, que según los expertos coincide con la incursión paramilitar en la región que se elucida en las numerosas acciones unilaterales afectando gravemente a la población civil.

A partir de 1997 hay una disminución de combates pero un aumento de las acciones unilaterales de actores armados ilegales y del ejército; desde esta fecha hasta aproximadamente 2002 se registró una masiva victimización de la población civil, presentándose en promedio anual unas 220 muertes civiles asociadas al conflicto con una responsabilidad de las acciones paramilitares de un 80%. El mismo informe señala que en el periodo de 1996-2003 las AUC y FARC son los dos principales actores victimizantes de la población civil⁸, a partir de este periodo las muertes en la región empezaron a aumentar, llegando a su punto más elevado en el año 2000⁹.

Según cifras del Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario de la Vicepresidencia de la República, el municipio de

⁶ Verdad abierta. Un pulso a las verdades en los Montes de María. s.f.

⁷ Hoyos, Gómez Diana. Dinámicas político-electoral en zonas de influencia paramilitar. Análisis de la competencia y la participación electoral. Revista Análisis Político Vol. 22, No. 65, Bogotá, 2009.

⁸ ILSA. Montes de María. Entre la consolidación del territorio y el acaparamiento de tierras. Aproximación a la situación de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario en la región (2006-2012). 2012

⁹ Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH. "Panorama Actual de Bolívar". 2008.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00
Radicado interno No. 0021-2018-02

San Juan Nepomuceno tiene un aumento significativo en la tasa de homicidios en el periodo comprendido entre 1995-1997 en el que la tasa pasó de 10 a 39 muy por encima del promedio.

1995-2002. Agudización del actuar paramilitar. Consolidación territorial paramilitar en los Montes de María.

Como se mencionó anteriormente, mientras que en el año 1995 se evidenciaba la operación de los frentes 35 y 37 de las FARC en el territorio de los Montes de María, dirigidos por Gustavo Rueda, alias "Martin Caballero", en San Juan Nepomuceno y municipios aledaños se empezaba a evidenciar la organización paramilitar con presencia de actores opositores de la guerrilla que demandaban alimentación y dinero a cambio de "la seguridad de la zona". La estructura Rito Antonio Ochoa perteneciente al bloque Norte se conformaba por aproximadamente 170 integrantes divididos en cuatro grupos; El Guamo, San Onofre, Zambrano y María La Baja. El grupo "El Guamo" conformado por 35 hombres operaba en el área general de los municipios de El Guamo, San Juan Nepomuceno, Zambrano, Calamar, Arjona, Turbaco, Villanueva, Córdoba, San Jacinto y El Carmen de Bolívar¹⁰. Este grupo fue comandado por dos hombres de confianza del líder paramilitar Salvatore Mancuso, Edwin Tirado y Sergio Manuel Ávila...

(...)

Los impactos de la organización paramilitar en el territorio trascendieron del marco de la "guerra contrainsurgente" al control territorial a través de masacres. El accionar de los paramilitares en la región impactó en la lógica campesina tradicional, aumento el desplazamiento, generó episodios de confinamiento y diversos tipos de vulneración de derechos materializados en violaciones, asesinatos y torturas. Resultado de ello los campesinos que se quedaron en el territorio tuvieron que asumir prácticas impropias de su cultura y/o tuvieron que desplazarse fuera de su territorio modificando su vocación tradicionalmente rural¹¹. La violencia y los cambios en el territorio generaron un mercado de tierras propicio para el agro-negocio, la concentración de la tierra y los cultivos extensivos de palma aceitera, ganadería, teca, entre otros.

(...)

Presuntos vínculos y alianzas entre sectores de la política y seguridad local con actores armados paramilitares determinarían parte del éxito de la incursión paramilitar en San Juan Nepomuceno. Según testimonios de versión libre de ex miembros de las AUC ante los tribunales de justicia y paz, en el periodo comprendido entre 1996-1999 se realizaron diversas alianzas con miembros de la política local que financiaron sus acciones y garantizaron su presencia en el territorio. Edwin Tirado, alias el Chuzo confesó que desde su llegada al territorio hasta aproximadamente 1998 miembros de la alcaldía de San Juan les entregaron dinero. Del mismo modo Juan Manuel Borré, alias "Javier", uno de los miembros de las AUC más reconocidos en el municipio confesó que desde 1997 alcaldes, concejales así como algunos comerciantes y ganaderos financiaron los grupos paramilitares tanto con insumos (alimentos y material de ferretería), como con efectivo.

¹⁰ Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario. Panorama Actual de la Región de Montes de María y su entorno. Bogotá. 2003.

¹¹ Comisión Colombiana de Juristas. Contexto Guamito. S.f.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00

Radicado interno No. 0021-2018-02

Finalmente Alexi Mancilla, alias "Zambrano" confesó el vínculo de diversos alcaldes de la región con las AUC, mencionó a Jorge Fernando Barrios Guzmán exalcalde del municipio a quien aparentemente ayudaron en campaña a cambio de puestos o contratos burocráticos¹²; dicho gobernante fue investigado por estos hechos en el año 1999...

(...)

Hacia mediados de los noventa el conflicto llegó a su punto más álgido. Las confrontaciones entre los grupos armados dispararon las cifras de desapariciones, homicidios, asesinatos selectivos y masacres, por tanto el territorio vivenció la mayor vulneración de los derechos humanos y del derecho internacional humanitario. En el periodo comprendido entre 1997- 2005 se cuentan aproximadamente 37 personas desaparecidas en el municipio de San Juan Nepomuceno, tales como Alfredo Borré, Manuel Avendaño, Atilio Vásquez Suárez, Wilson Bernal y Rafael Guillermo Rúa que desaparecieron en 1997; de este último, según testimonio en versión libre de alias "El Chuzo", Mancuso autorizó el asesinato por supuestas alianzas con la guerrilla. En 1998 se cuentan las desapariciones de David Yépez y Arturo Arteaga así como dos de los episodios más recurrentes en la memoria colectiva; por una parte el asesinato del señor Jorge Eliecer Herrera Romero a manos del paramilitar alias "Gallo" cuando tocó la puerta del billar donde se encontraba en la vereda Corralito¹³ y por otra, el asesinato del personero municipal y su secretario en 1999 al salir de un programa radial en una emisora local".

También es importante destacar que, según la Brigada de Infantería de Marina No. 13, "desde 1997 hasta el año 1999 se da una etapa de incursión y ofensiva indirecta [de las Autodefensas Unidas de Colombia], la cual se vio reflejada en la implementación de violencia indiscriminada por el área de los Montes de María con el Bloque Héroes Montes de María, cuya influencia comprendió los departamentos de Sucre y Bolívar". Asimismo, "los frentes 35 y 37 de las ONT FARC, el Bloque Jaime Batemán Cayón del ELN y el Ejército Revolucionario del Pueblo con la compañía Ernesto Che Guevara, ejercían una fuerte presión sobre las economías locales, especialmente sobre los dueños de fincas y ganaderos, a quienes amenazaban, secuestraban y extorsionaban"¹⁴.

Todo lo anterior, da cuenta de la situación de violencia en el municipio de San Juan Nepomuceno, del cual hace parte el corregimiento de San Cayetano, en el cual se encuentra ubicado el predio Villa Calcuta.

La calidad de víctima.

Teniendo en cuenta que el proceso de restitución de tierras es especial, el cual busca en todas sus fases lograr que se satisfagan y restablezcan los derechos de quienes por las acciones violentas que se han vivido en nuestro país, el sistema establecido en esta ley es hasta el momento la más importante herramienta al alcance de las víctimas de la violencia en materia de derechos fundamentales y que se proyecta en la esfera de los patrimoniales, ampliando el espectro de las personas legitimadas para acceder a la restitución de sus tierras, no sólo los propietarios, sino también

¹² Verdad abierta. Marzo 2009

¹³ Tribunal de Justicia y Paz. Versión Libre Juan Manuel Borré, alias "Javier".

¹⁴ Oficio No. 658 del 28 de noviembre de 2016 (folio 544)



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00

Radicado interno No. 0021-2018-02

poseedores o explotadores de baldíos que hayan sido o sean víctimas del despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, incluyendo a los desplazados desde el 1° de enero de 1991 hasta el 10 de junio de 2021, como también el cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se convivía al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas y los llamados a sucederlos de conformidad con el Código Civil, e igualmente los menores de edad o personas incapaces, o que éstos vivieran con el despojado y dependieran económicamente de este al momento de la victimización, para los cuales la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas actuará en su nombre y a su favor.

De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la calidad de víctima del conflicto armado, debe entenderse de la siguiente manera:

*“3.2.4. Tomando como base lo expuesto en la ya citada Sentencia C-291 de 2007, la Corte destacó que, no obstante el esfuerzo del legislador por precisar y aclarar el alcance de la Ley 1448 de 2011, la misma plantea dificultades en su aplicación que se derivan “de la complejidad del fenómeno social a partir del cual se ha definido el ámbito de la ley”. **Bajo ese entendido, sostuvo que, a pesar de las exclusiones que al concepto de víctima se hacen el en propio artículo 3° del citado ordenamiento, para establecer el verdadero alcance del concepto, “sería preciso, en la instancia aplicativa de la ley, identificar si las conductas de las que una persona pretende derivar la condición de víctima, se inscriben o no en el ámbito del conflicto armado interno”; esto es, si el hecho o situación guarda una relación cercana con el desarrollo del conflicto armado.***

6.3.2.5. Se recalcó en dicho fallo, que “existen elementos objetivos que permiten encuadrar ciertas conductas dentro del conflicto, y hay extremos en los que, por el contrario, también resulta claro que se está frente a actos de delincuencia común no cubiertos por las previsiones de la ley. En el medio existen zonas grises, que no es posible predeterminar de antemano, pero en relación con las cuales si es posible señalar que no cabe una exclusión a priori, con base en una calificación meramente formal, y que en el análisis de cada caso debe procederse, a tono con el objetivo mismo de la ley, con un criterio que tienda a proteger a las víctimas. Esto es, probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda sobre la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto, debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima”.

6.3.2.6. Conforme con lo expuesto, en la Sentencia C-253A de 2012, la Corte consideró que el hecho de que se hubiese excluido del concepto de víctima, para los efectos de la aplicación de la Ley 1448 de 2011, los daños sufridos como consecuencia de actos de delincuencia común, no resultaba contrario a la Constitución. No obstante, incluyó en el fallo “la observación conforme a la cual, en la aplicación de la misma habrá de atenderse a criterios objetivos en orden a establecer si la conducta a partir de la cual alguien pretende que se le reconozca la condición de víctima para los efectos de la ley, se encuadra o no en el ámbito del conflicto armado interno”. De acuerdo con dicha observación, se precisó en el mismo fallo “que, en todo caso, los daños originados en las violaciones al Derecho Internacional Humanitario y al Derecho Internacional de los Derechos Humanos cometidas por actores armados con estructura



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00

Radicado interno No. 0021-2018-02

militar o dominio territorial, como consecuencia de acciones que guarden una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado, podrán ser invocados por sus víctimas, en los términos de la Ley 1448 de 2011, para los fines en ella previstos..."

Seguidamente en Sentencia C-235A del 2012, nuestro H. Corte, amplía la definición de víctima del conflicto armado, al considerar qué:

"Lo que hace la Ley 1448 de 2011 no es definir ni modificar el concepto de víctima, sino identificar, dentro de 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 destinatarios de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella, acudiendo a uno especie de definición operativa a través de la expresión "se 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 destinatarios 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 1° de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) e 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"

6.4. En consecuencia, la jurisprudencia constitucional ha reconocido que la condición de víctima del conflicto armado tiene lugar cuando los hechos acaecidos guardan una relación de conexidad suficiente con este, sin que sea posible establecer límites al concepto de conflicto armado, entre otros factores, a partir de la calidad o condición específica del sujeto que cometió el hecho victimizante.¹⁵(Negrilla y Subrayado fuera del texto original).

En el ámbito del derecho internacional han sido muchas las definiciones que se le han dado al concepto de víctima, revistiendo especial relevancia la conceptualización establecida en la Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las víctimas de delitos y del abuso de poder, adoptada por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas mediante Resolución 40/34, de 29 de noviembre de 1985, en los siguientes términos:

"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

¹⁵ Sentencia C-069/16. Magistrado Ponente LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ. Bogotá D.C., dieciocho (18) de febrero de dos mil dieciséis (2016).



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00
Radicado interno No. 0021-2018-02

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."

BUENA FE EXENTA DE CULPA.

El concepto de buena fe exenta de culpa fue ampliamente estudiado por la jurisprudencia constitucional mediante sentencia C-330 del 2016, en la que se expuso que:

"El principio de buena fe encuentra su reconocimiento constitucional en el artículo 83 Superior que dispone que "[L]as actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas".

85. Esta Corporación ha analizado en un amplio conjunto de decisiones y en asuntos muy diversos, tanto en sede de control abstracto como en revisión de tutela, el alcance del concepto, que pasó de ser un principio general del derecho a convertirse en una norma de carácter constitucional con la Carta de 1991. En estos casos, la Corte ha destacado la proyección que la buena fe ha adquirido y, especialmente, su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares, y entre estos y el Estado.

86. Nuestro ordenamiento constitucional y, especialmente, el régimen civil han desarrollado además del concepto de buena fe como mandato constitucional general, la figura de buena fe simple como principio y forma de conducta. Esta "equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones. El Código Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad, la define en el artículo 768 como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos sólo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra. Es así que, si alguien de buena fe adquiere el derecho de dominio sobre un bien cuyo titular no era el verdadero propietario, la ley le otorga ciertas garantías o beneficios, que si bien no alcanzan a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos. Tal es el caso del poseedor de buena fe condenado a la restitución del bien, quien no será condenado al pago de los frutos producidos por la cosa (C.C. art. 964 párr. 3°); o del poseedor de buena fe que adquiere la facultad de hacer suya la cosa poseída (C.C. arts. 2528 y 2529)."



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00

Radicado interno No. 0021-2018-02

87. De otra parte, en diferentes escenarios, también opera lo que se ha denominado buena fe cualificada o exenta de culpa. Al respecto, este Tribunal ha explicado:

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

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

En relación con el tema que ocupa la atención de la Corte, vale decir que la aplicación y la interpretación de la buena fe exenta de culpa a que se refiere la Ley de víctimas y restitución de tierras en los artículos demandados se circunscribe a la acreditación de aquellos actos que el tercero pretenda hacer valer en relación con la tenencia, la posesión, el usufructo, la propiedad o dominio de los predios objeto de restitución. Estos actos pueden ser, entre otros, posesiones de facto, negocios jurídicos de carácter dispositivo o situaciones que tienen origen en órdenes judiciales o actos administrativos. La comprobación de la buena fe exenta de culpa lleva a los terceros a ser merecedores de una compensación, como lo dispone la Ley 1448 de 2011.

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



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00
Radicado interno No. 0021-2018-02

despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial.”

De lo anterior se infiere que la buena fe exenta de culpa en el marco del proceso de restitución de tierras regulado en la Ley 1448 del 2011, hace referencia a la acreditación de actos positivos por parte de quien se opone a las pretensiones del demandante, a través de los cuales se demuestre, no solo el hecho de haber actuado con honestidad y lealtad en la celebración del negocio jurídico, a través del cual el opositor se hizo a la propiedad, posesión u ocupación del fundo pretendido, sino que además se exige la demostración de actos positivos a través de los cuales el administrador de justicia pueda concluir, que quien actúa como opositor en el respectivo trámite, logró obtener un nivel de certeza relacionado con que el predio adquirido no tuvo vinculación alguna con el conflicto armado interno.

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia mediante sentencia del 23 de junio de 1958, con ponencia del magistrado Arturo Valencia Zea, Radicado 343444, ha expuesto sobre el concepto de buena fe exenta de culpa:

“Mirando a los efectos de la buena fe, ésta es susceptible de dos grados: la buena fe simple y la buena fe cualificada (buena fe creadora, o buena fe exenta de culpa). La buena fe simple es la exigida normalmente en los negocios. Esta buena fe simple es definida por el artículo 768 del Código al referirse a la adquisición de la propiedad, como “la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios lícitos, exentos de fraude 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, no 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. Sucede cuando alguien de buena fe pretende adquirir la propiedad de una cosa y entra en posesión de la misma. Si posteriormente se descubre que el enajenante carecía de derecho para hacer la mencionada transmisión de la propiedad, será condenado el poseedor de buena fe a entregar la cosa a su verdadero propietario.

La ley atempera aquí los efectos de la condena de la entrega de la cosa absolviendo al poseedor de buena fe de pagar los frutos o provechos que le produjo la cosa durante el tiempo que la tuvo en su poder. Aquí estima la ley prudente hacer una expropiación por motivos de utilidad privada, de los frutos que tenía derecho a reclamar el dueño de la cosa.

También el poseedor de buena fe adquiere facultad para hacer suya la cosa poseída, junto con un título idóneo de transferencia, por el tiempo necesario para adquirir por prescripción ordinaria (artículos 2528 y 2529).

La buena fe simple es también un elemento fundamental de interpretación de los negocios jurídicos. Este, punto de vista obliga la ley a cada contratante a celebrar y



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00

Radicado interno No. 0021-2018-02

ejecutar su compromiso según enseñan las buenas costumbres, es decir, los usos vigentes en la sociedad.

La buena fe cualificada o buena fe creadora de derechos o situaciones, tiene efectos superiores a los de la buena fe simple, como su nombre lo indica, tiene la virtud de crear de la nada una situación jurídica, vale decir, de dar por existente ante el orden jurídico, un derecho o situación que realmente no existe. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: "Error communis facit jus".

La máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y, creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido, Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe, exenta de toda culpa."

En este entendido, según el máximo órgano de la justicia ordinaria, la buena fe es susceptible de categorización en buena fe simple y buena fe exenta de culpa, está última que tiene efectos superiores a la buena fe simple, pero así mismo exige un nivel de prudencia superior en el giro ordinario de los negocios. Para su configuración es necesario que el error cometido sea imperceptible incluso para la persona más prudente y diligente, por tratarse de un derecho o situación aparente. La protección otorgada por el ordenamiento jurídico a esta clase de adquirente de derecho, tiene la virtualidad de crear una realidad jurídica.

CASO CONCRETO

En el asunto de marras, la Unidad solicitó, en nombre y a favor de ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO, la restitución jurídica y material del predio denominado VILLA CALCUTA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20606, ubicado en el corregimiento de San Cayetano, municipio de San Juan Nepomuceno, departamento de Bolívar.

Requisito de procedibilidad.

En el sub examine, se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el artículo 76 de la Ley 1448 del 2011, con la inclusión del inmueble y el solicitante Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, tal y como se observa en el Certificado No. CB 00781 del 10 de octubre de 2016, expedido por la Dirección Territorial Bolívar de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (folio 33).



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00
Radicado interno No. 0021-2018-02

Identificación del predio

Según la solicitud, el predio se identifica de la siguiente manera:

Nombre del predio	FMI	Código catastral	Area total del predio (Has)
Villa Calcuta	062-20606	No cuenta con cédula catastral independiente.	17,8880 Has

Coordenadas

Punto	Latitud	Longitud
110788	10° 1' 54,326" N	75° 4' 50,531" W
110789	10° 1' 51,752" N	75° 5' 3,061" W
110790	10° 1' 51,381" N	75° 5' 4,774" W
110791	10° 1' 44,026" N	75° 5' 6,546" W
110793	10° 1' 42,026" N	75° 5' 7,828" W
110795	10° 1' 41,561" N	75° 5' 7,603" W
110796	10° 1' 39,860" N	75° 5' 8,112" W
110797	10° 1' 38,921" N	75° 5' 3,728" W
110798	10° 1' 43,239" N	75° 4' 51,304" W
110799	10° 1' 44,059" N	75° 4' 51,317" W
110800	10° 1' 44,280" N	75° 4' 49,668" W

Linderos y colindancias

PUNTO	DISTANCIA (METROS)	COLINDANTE
110790	443,14	Aguas Vivas
110788	309,81	Vía troncal
110800	75,88	Colegio La María
110798	537,58	Camino a La Haya
110796	375,57	Francisco Contreras
110790		

Con relación al área del predio tenemos lo siguiente:

- En folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20606 y en la Resolución No. 1818 del 4 de octubre de 1993, del INCORA, consta que tiene una cabida de 18 Has 6.839 m².
- En el Informe Técnico Predial de la Unidad se encuentra consignado que en la base de datos del catastro el área es de 107 Has 9785 m² y que el área cartográfica es 116 Has 7682 m².
- En el Informe Técnico de Georreferenciación se determinó que el área es de 17 Has 8880 m².

Pues bien, el área que La Unidad obtuvo a partir de la georreferenciación, esto es 17.8880 hectáreas, es bastante aproximada con la que está registrada en la resolución de adjudicación y en el folio de matrícula inmobiliaria, considerándose que la diferencia no es significativa y puede obedecer a los distintos métodos de medición que se utilizaron, siendo más preciso el de la georreferenciación.

Por otro lado, la información catastral corresponde a la cédula No. 00-01-00-00-0001-0346-0-00-00-0000, la cual pertenece al predio de mayor extensión denominado Bajo Arenas, del cual se segregó el inmueble que hoy es objeto de este proceso. Este último no cuenta con cédula catastral independiente.

En conclusión, esta Sala tomará en cuenta el área que determinó La Unidad, lo que implica que, de concederse la restitución, se deberá ordenar también la actualización de las bases de datos catastrales.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00

Radicado interno No. 0021-2018-02

Relación jurídica del solicitante con el predio objeto de restitución.

Según la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20606¹⁶, el solicitante, señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO, es propietario del predio VILLA CALCULTA, el cual se lo adjudicó el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, Incora, mediante Resolución No. 1818 del 4 de octubre de 1993¹⁷.

La calidad de víctima del solicitante.

Según la solicitud de restitución de tierras, en el año 1997 ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO y su familia se vieron obligados a desplazarse y abandonar la parcela Villa Calcuta, como consecuencia de las amenazas que en contra de su vida recibió por parte de un grupo armado paramilitar, en razón a su calidad de desmovilizado del PRT, a lo que también se le suma el robo de ganado e infraestructura de su finca y la destrucción de sus cultivos, que venía padeciendo.

Sobre lo anterior, el solicitante declaró, en la diligencia de interrogatorio¹⁸, que, a partir de los años 1995 y 1996, los paramilitares comenzaron a hostigarlo, robándole su ganado o sacrificándolo. Aseguró que fueron éstos los que lo amenazaron porque ellos mismos reconocieron públicamente que los desmovilizados del Partido Revolucionario de los Trabajadores eran objetivos de ese grupo, tanto es así que asesinaron a Leopoldo Castro, Antonio Ferradanes, Humberto Castillo y Luis Ballesteros, y desaparecieron a Joaquín Contreras. Dijo que por eso decidió abandonar la finca, que se desplazó en el año 1997 y nunca retornó.

También explicó que fue víctima de un intento de homicidio cuando vivía en El Carmen de Bolívar, que cuando fue personero en Ovejas, el DAS y la Policía tuvieron que sacarlo a las 4 a.m., porque había información de que iban a atentarse contra su vida, y que una vez lo siguieron unos motorizados desde El Carmen de Bolívar hasta la BAFIM de Malagana, donde el General Rodrigo Quiñonez le recomendó que abandonara la región.

Con relación a tales manifestaciones se tiene lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley 1448 de 2011, según el cual "el Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley". Asimismo, concuerda con los hechos que narró en el curso procedimiento administrativo, previo a este proceso judicial, en el que declaró:

"Desde 1995, dada la presencia paramilitar en los Montes de María y la intensificación del conflicto se suscitaron una serie de amenazas contra la vida y la integridad de todas las familias que desarrollábamos actividades productivas en ese predio. Fui víctima de robo de animales, robo a la infraestructura y destrucción de cultivos... La situación llegó a tal extremo que fueron asesinados cuatro parceleros y desaparecido otro, que corresponden a los nombres de Leopoldo Castro, Antonio Ferradanes, Humberto Castillo, Luis Ballesteros y el desaparecido es Joaquín Contreras, todos desmovilizados

¹⁶ Folios 181-182

¹⁷ Folios 93-95

¹⁸ Esta se practicó en el curso de la inspección judicial, el 1° de noviembre de 2017, según acta visible a folio 734 del expediente.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00
Radicado interno No. 0021-2018-02

junto conmigo del PRT, los cinco restantes nos tuvimos que desplazar a distintas partes del país y del exterior”¹⁹.

Por su parte, la señora MARTHA JOSEFA ARVILLA HERRERA, cónyuge del señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO, depuso que su esposo no vivía en la finca, sino en El Carmen de Bolívar, pero que la frecuentaba e inclusive pernoctaba en ella; que estaba pendiente del predio y lo explotaba. Agregó que él fue amenazado por los paramilitares, que lo habían estigmatizado, lo acosaban, le dejaban papelitos, se le llevaban las vacas o las desollaban ahí mismo. Que inclusive fue personero en Ovejas y tuvo que salir. Manifestó que dejaron de ir al predio en 1997, que inicialmente comenzaron a disminuir las visitas a la finca, pero que una vez los persiguieron y eso los asustó.

En el mismo sentido, el señor ISMAEL BENITO MENCO RIVERA, quien afirmó que también era militante del PRT, dijo que entre 1997 y 1998 se recrudeció la violencia en contra las personas que hacían parte del grupo; que mataron a cuatro parceleros de la finca, a Leopoldo Castro, a Ferradanés, a Humberto Castillo y a Luis Ballesteros, y que desaparecieron a uno, a Jorge Contreras. Explicó que aunque no los mataron en la finca, sino en San Juan Nepomuceno, este municipio está a solo cinco minutos de la parcelación, que es por esta razón que muchas personas decidieron abandonar su parcela o venderla, entre ellos el señor Robinson Enrique Arrieta Roncallo. Agregó que mataron a más de 100 personas del grupo, entre ellos a Héctor Rivas en Cartagena y a Reginaldo Rivas en Sincelejo.

Las anteriores declaraciones, encuentran respaldo en la prueba documental que reposa en el expediente, pues está demostrado con el documento “ACUERDO FINAL” que entre el Gobierno Nacional y el Partido Revolucionario de los Trabajadores fechado 25 de enero de 1991 (folios 78-90) y también con la certificación del Ministerio del Interior y de Justicia del 12 de agosto de 2008 (folio 25 del cuaderno 5²⁰), estando probado que el señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA MONCALLO aparece registrado como beneficiario de Acuerdos de Paz, por parte del Partido Revolucionario de los Trabajadores, PRT.

En cuanto al hecho victimizante, aunque según la captura de pantalla de VIVANTO (folio 73) el señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO se encuentra incluido por el desplazamiento forzado ocurrido el 30 de julio de 2004, fecha que no concuerda con la expuesta en la solicitud, lo cierto es que dicho documento no dice el lugar de desplazamiento, por lo que no es posible asegurar de que se trate o no de los mismos hechos. De lo mismo adolece la certificación de Acción Social del 29 de junio de 2005 (folio 74), según la cual el solicitante se encontraba inscrito en el entonces Registro Único de Población Desplazada por la Violencia, pero que no indica el lugar ni la fecha de ocurrencia de los hechos.

Contrario a lo anterior, resultan muy dicente las cartas del 26 de agosto de 1998²¹ y del 5 de julio de 2005²², en las que, en su momento, el señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA

¹⁹Formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas (folios 60-65). Dichas aseveraciones las reafirmó en diligencia de ampliación de hechos del 12 de junio de 2015 (folios 68-71).

²⁰ Correspondiente al cuaderno principal del proceso ordinario reivindicatorio, acumulado.

²¹ Folio 97

²² Folio 102



65

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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00

Radicado interno No. 0021-2018-02

RONCALLO le informó, primero al gerente regional del INCORA y luego al coordinador del Grupo Técnico Territorial del INCODER, sobre la ocurrencia de los hechos victimizantes. En el primero de ellos, con sello de recibido del 2 de septiembre de 1998, se lee lo siguiente:

“En mi condición de reinsertado y beneficiario del proceso de reforma agraria, comedidamente me dirijo a usted para manifestarle la casi imposibilidad de continuar explotando la parcela adjudicada por los altos índices de violencia con presencia en la región y de persecución a los reinsertados. En el predio Bajo Arena[s] fuimos beneficiarios diez familias de las cuales han sido asesinados tres, uno desaparecido y tres tuvieron que haber abandonado la zona. Esta situación evidencia la gravedad de la crisis y del riesgo de nuestras vidas; por lo tanto he decidido negociar mis mejoras realizadas con el señor WILFRIDO ROMERO...”.

En la segunda carta, el solicitante le manifiesta al INCODER que desea retornar a la parcela, dado que la situación de la seguridad había mejorado, explicándole los motivos por los cuales inicialmente la había abandonado:

“Esta parcela me la adjudicó el INCORA a través del programa de reinserción, pero a raíz de los problemas de violencia presentados en la zona desde el año 1995, llegando al extremo de que en menos de dos años fueron asesinados cuatro compañeros de la parcelación y debido a que la Ley 381 de julio de 1991 no había sido reglamentada, me vi obligado a abandonar la región y a negociar el usufructo de las mejoras que realicé en la parcela durante los años que pude explotarla personalmente”.

Lo anterior, encuentra respaldo en la información que fue publicada en la prensa escrita²³, que también da cuenta de la persecución en contra de los miembros del Partido Revolucionario de los Trabajadores:

Titular/Edición	Extracto
“DESMOVILIZADO DE LAS AUC SE FUGÓ DE CÁRCEL EN CÓRDOBA. ‘Javier’ confesó 30 hechos y desapareció”.	“...el ex miembro del Bloque Córdoba de las AUC, Juan Manuel Borré Barreto, alias ‘Javier’, reconoció ante la Fiscalía 13 de la Unidad Nacional para la Justicia y la Paz su participación en más de 30 hechos violentos...”
El Universal, 4 de julio de 2008.	(...) «Me echan para San Onofre, después para Sincelejo y después para los Montes de María, porque yo conocía la zona. Ahí se había reinsertado la gente del PRT. La misión era exterminar a los desmovilizados», manifestó en Barranquilla. De esa persecución, según él, terminan muertos Armando Teherán, Humberto Castillo y Antonio Ferradanes, que era el presidente de la Asociación de Campesinos de San Juan”.

²³ Los tres primeros extractos, corresponden a los folios 113 a 116 del expediente, documentos que no fueron tachados de falso por la parte opositora. El último extracto fue consultado en el archivo digital del diario El Tiempo.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00
Radicado interno No. 0021-2018-02

<p>“EN SAN JUAN. Las víctimas de paramilitares exigen claridad sobre crímenes”.</p> <p>El Universal, 7 de julio de 2008.</p>	<p>“En sus declaraciones, el paramilitar Borré Barreto no daba fechas exactas, únicamente el año, lo cual estimuló a la Fiscalía General de la Nación a realizar esta reunión específica con los familiares de las víctimas en San Juan Nepomuceno...”.</p> <p>“El confeso paramilitar confesó casos puntuales como los asesinatos de Antonio Ferradanes, Armando Teherán, el licenciado Atilio Vásquez, Jorge Caro Pacheco, Milton Vitola, Alfredo Borré Martínez (tío del desmovilizado), Alfredo Vásquez, aspirante a la alcaldía de San Juan Nepomuceno; Ascanio Romero...”.</p>
<p>“PARACOS CONFIESAN ASESINATOS”</p> <p>Voz, 1 de julio de 2008.</p>	<p>“Otro paramilitar llamado Juan Manuel Borré Barreto, alias ‘Javier’ y cercano a Mancuso por pertenecer al Bloque Córdoba, dijo al fiscal... que el entonces mayor Bautista Cárcamo Galé fue el patrocinador de sus andanzas criminales y que además le daba uniformes para que patrullara como un soldado más”.</p> <p>(...)</p> <p>Una de las primeras misiones confesadas por este paramilitar fue el exterminio de unos reinsertados del PRT. ‘La lista me la dio el Batallón de Malagana. Matamos a unos 30’, dijo”.</p>
<p>“EX ‘PARAS’ DESTAPAN VÍNCULOS CON INFANTERÍA DE MARINA Y POLICÍA”.</p> <p>El Tiempo, 29 de mayo de 2008.</p>	<p>“Salpicado ex comandante de la Primera Brigada de Infantería de Marina. En Batallón de Malagana nos dieron la orden de matar a desmovilizados del PRT, dijo alias ‘Javier’ ante Fiscalía.</p> <p>Las declaraciones que rindieron ayer ante la Fiscalía de Justicia y Paz los ex paramilitares Juan Manuel Borré Barreto, hombre cercano a Salvatore Mancuso; y Uber Enrique Banquez Martínez, comandante militar del bloque ‘Héroes de los Montes de María’, pusieron nuevamente sobre el tapete la supuesta participación y colaboración de altos oficiales militares y de Policía con muchas de los crímenes cometidos por las autodefensas en Bolívar y Sucre.</p> <p>Borré, alias ‘Javier’, desmovilizado del Bloque Córdoba, dijo ante el fiscal Francisco Álvarez Córdoba que el entonces mayor Bautista Cárcamo Galé, –oficial que el año pasado como comandante de la Primera Brigada de Infantería de Marina dio de baja al jefe guerrillero ‘Martín Caballero’, y quien tuvo que ver en los ataques a la guerrilla de las Farc que permitieron luego la fuga del ahora canciller Fernando Araujo– patrocinó sus andanzas criminales en la región, y hasta lo uniformaba con prendas militares para que patrullara armado al lado de los infantes.</p> <p>(...)</p>



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00

Radicado interno No. 0021-2018-02

	Dijo que una de sus primeras misiones con los 'paras' fue exterminar a los recién reinsertados guerrilleros del PRT en los Montes de María. 'La lista (de desmovilizados) nos la suministró el Batallón (de Malagana) y la Policía. Matamos a unos 30...'
--	--

Los anteriores elementos probatorios permiten concluir que el señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO propietario del predio Villa Calcuta, fue desplazado forzosamente del mismo y lo abandonó por el riesgo que corría su vida y su integridad personal, dada su condición de reinsertado del Partido Revolucionario de los Trabajadores y, por ende, de objetivo militar de las Autodefensas Unidas de Colombia.

Por lo anterior, la Sala debe detenerse en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, el cual establece que "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".

En ese orden de ideas, pasará la Sala a estudiar la oposición del señor WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN y a analizar las pruebas practicadas por petición suya, para luego valorar el acervo probatorio en su conjunto, conforme a la sana crítica.

La oposición.

En primer lugar, el opositor alegó que también tiene la calidad de víctima, por hechos ocurridos en el predio Villa Calcuta, los que, sin embargo, "soportó y sufrió", sin desplazarse.

Sin embargo dicho medio de defensa procesal no fue demostrado, por lo que no deja de ser más que una simple afirmación del opositor, pero aun si en gracia de discusión se diera por sentado que el mismo también es víctima del conflicto armado, ello podría dar lugar a una indemnización administrativa u a otras formas de reparación, pero no es óbice para la restitución jurídica y material del predio, en la medida en que no es esa la consecuencia jurídica que prevé la Ley 1448 de 2011, la cual únicamente establece que no hay lugar a trasladar la carga de la prueba cuando el opositor fue desplazado o despojado del mismo predio, lo que, se repite, no fue acreditado en el presente caso.

En segundo lugar, el opositor adujo que debe ser "beneficiario del programa de reforma agraria", dado que "cumple con los requisitos exigidos" y debido al "grado de penetración que demuestra hacia el predio que hoy ocupa". Por ello, considera que su titularidad "debe ser saneada, favoreciendo los dieciocho años de explotación económica".

Lo anterior, sin embargo, es un asunto totalmente ajeno al objeto de este proceso, el cual no es comprobar si el opositor es sujeto de reforma agraria, sino el de establecer si el solicitante siendo como en este caso, el propietario del inmueble, fue víctima de abandono o desplazamiento forzado con ocasión del conflicto armado y, por ese hecho, tiene



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

**Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00
Radicado interno No. 0021-2018-02**

derecho a la restitución jurídica y material del predio. Lo que sí puede esta Sala determinar es si el opositor actuó con buena fe exenta de culpa o es un ocupante secundario en condiciones de vulnerabilidad, de todas formas no daría lugar a sanear su relación con el predio, sino a que se le reconociera una compensación económica o se le favoreciera con alguna de las medidas por dicha condición, lo que se valorará en este proveído en párrafos sub siguientes.

En tercer lugar, el opositor tacha la calidad de desplazado o despojado del solicitante, aduciendo que "si bien es cierto que se presentaron hechos de violencia contra desmovilizados del PRT, homicidios y desplazamientos, estos hechos no fueron los que originaron la venta...del predio...sino la necesidad económica del solicitante".

Al respecto debe traerse nuevamente a colación lo dicho por el señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO en su interrogatorio, al declarar que decidió vender la parcela por la imposibilidad de continuar explotándola, debido al riesgo que ello implicada para su vida, pues ya habían matado a cuatro vecinos y desaparecido a uno, agregando que aproximadamente un año después del abandono, el señor WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN se presentó en su casa en Cartagena y le ofreció comprarle el inmueble, celebrando el negocio el 27 de agosto de 1998.

En el mismo sentido, la señora MARTHA JOSEFA ARVILLA HERRERA, esposa del solicitante, manifestó que decidieron vender "por seguridad" y que cuando hicieron el negocio ya tenían un año de no ir al predio. Agrega que fue el señor WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN el que contactó al solicitante en Cartagena, para comprarle el predio, y que el documento lo hicieron en la Notaría de San Juan Nepomuceno.

De igual forma, el testigo ISMAEL BENITO MENCO RIVERA, depuso que nadie se atrevía a ir a la finca, que el señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO vendió motivado por la ola de violencia, por miedo, porque se ensañaron contra ellos. Explicó que en una ocasión acompañó al señor ARRIETA RONCALLO al restaurante del señor WILFRIDO ALFONSO ARRIETA GUZMÁN, pero que no estuvo presente el día de la negociación.

Por otra parte el opositor WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN expresó que en esas tierras no hubo violencia ni muertos, que a los que tenían tierras ahí los mataron fue en San Juan Nepomuceno. En cuanto al negocio jurídico, explicó que inicialmente celebró un contrato de arrendamiento con el señor ROBISON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO a razón de \$200.000 por el término de diez años, pero que tiempo después, en el año 1998, el vendedor fue a su casa en San Juan Nepomuceno y le ofreció el predio por \$12.000.000. Agrega que, le pidió \$10.000.000 a un prestamista, para pagar el precio y que firmaron un documento privado que autenticaron las firmas en la Notaría de San Juan. Relató que no hicieron escritura pública, pero que el señor ARRIETA RONCALLO le aseguró que después de que se cumplieran los 15 años de la prohibición de enajenación de la Unidad Agrícola Familiar la firmarían, acordando que como comprador se haría cargo de la deuda que aquél tenía con el INCODER, no obstante, finalmente no la canceló porque en dicha dependencia le informaron que, aunque pagara, el predio quedaría a nombre del señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO.

También se cuenta con el testimonio de la señora MARTHA ISABEL VERGARA DE ROMERO, esposa del opositor, quien depuso que en el predio y en la zona no hubo



62

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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00

Radicado interno No. 0021-2018-02

violencia, que ahí no mataron a nadie y que la violencia se presentó fue en San Juan Nepomuceno. Sin embargo, reconoce que el lote queda aproximadamente a media hora de dicho municipio. En cuanto al negocio, declaró que su esposo en un principio fue arrendatario del solicitante pero que al cabo de tres o cuatro meses éste les dijo que la tierra ya no le interesaba, que se la comprarán, ante lo que fueron donde un prestamista y así consiguieron los 10.000.000 restantes. Dijo que recibieron la tierra el 23 de agosto de 1998, que hicieron la compraventa y la «registraron» en la Notaría de San Juan Nepomuceno.

Por otro lado, el testigo CARLOS JULIO OSORIO BUSTILLO, vecino de la casa del opositor en San Juan Nepomuceno, expresó que ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO visitó a WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN en agosto o septiembre de 1998. Ello lo supo porque le preguntó a ROMERO GUZMAN quiénes eran los que lo habían estado en su casa, y este le contestó que estaban haciendo un "negocio de tierras". Sabe que ROMERO GUZMÁN compró porque este le comentó "ya pagamos la tierra", pero no estuvo presente al momento de la negociación ni sabe por qué el señor ARRIETA RONCALLO la vendió.

Finalmente, FULGENCIO RAFAEL ROMERO DÍAZ, quien dice que es vecino del barrio de WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN, expresa que su primo José Vicente era prestamista (fue asesinado) y que, en el año 1998, ROMERO GUZMÁN le solicitó \$10.000.000 de pesos, supuestamente para comprarle la finca al señor ARRIETA RONCALLO.

Pues bien, en el presente caso está demostrada la calidad de propietario del señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO, tal y como consta en la resolución de adjudicación y en el folio de matrícula inmobiliaria, y de la misma forma probado que fue víctima de desplazamiento forzado, lo cual se acreditó no solo con la declaración suya y las de los señores MARTHA JOSEFA ARVILLA HERRERA e ISMAEL BENITO MENDO RIVERA, las cuales son contestes, claras, uniformes, espontáneas y precisas, sino también con las pruebas documentales que reposan en el expediente, que concuerdan con el relato que estas personas hicieron en el proceso y reafirman lo expuesto por ellas, como con el resto de la prueba documental antes relacionada.

En suma, los elementos suasorios indican que el señor ARRIETA RONCALLO, como ex militante del Partido Revolucionario de los Trabajadores, abandonó la parcela como consecuencia de las amenazas que existían en contra de los miembros de dicho grupo, al punto que mataron a cuatro parceleros más y desaparecieron a uno, por lo que decidió venderla, acorde con lo narrado en la solicitud de restitución.

Así las cosas, y debido a la inversión de la carga de la prueba, le correspondía al opositor WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN demostrar que el solicitante no fue víctima de desplazamiento forzado, lo que no llegó a acreditar, puesto que el mismo se centró en narrar en su declaración la forma como se llevó a cabo el negocio jurídico y poco o nada dijo sobre la calidad de víctima del solicitante. Por el contrario, aunque manifestó que en las parcelas no habían asesinado a nadie, reconoció que a los que tenían tierras ahí los mataron en San Juan Nepomuceno, lo que en realidad da cuenta del exterminio de los partidarios del Partido Revolucionario de los Trabajadores.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00
Radicado interno No. 0021-2018-02

Lo mismo puede decirse de la declaración de MARTHA ISABEL VERGARA DE ROMERO, quien también detalló la negociación, en cuanto al lugar y el precio. Ahora, aunque lacónicamente dijo que ROBINSON ARRIETA RONCALLO les vendió porque "ya no quería la tierra", esta afirmación no descarta por sí sola el hecho de que éste no la quisiera precisamente por el riesgo que representaba quedarse en ella, aspecto sobre el que no enfatizó la declarante ni dio mayores detalles.

Los testigos CARLOS JULIO OSORIO BUSTILLO y FULGENCIO RAFAEL ROMERO DÍAZ nada dicen sobre los hechos victimizantes, con el agravante de que ambos son testigos de oídas, pues no estuvieron presentes en la negociación y no tuvieron contacto con el señor ARRIETA RONCALLO o con el predio Villa Calcuta.

De la misma forma está el proceso ordinario reivindicatorio acumulado a esta actuación, que ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO inició en contra de WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN, en el cual en la contestación de la demanda se aceptó por éste último que aquél vendió como consecuencia del desplazamiento forzado:

"Tan tangible y de público conocimiento eran esas amenazas y el riesgo que se cernía sobre la humanidad del abogado ROBINSON ARRIETA RONCALLO, que el señor WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN conmovido por esa situación... accedió ante el ofrecimiento que le hiciera el señor ARRIETA RONCALLO..."

"...S[i] es verdad que apremiado por las circunstancias de inseguridad, el abogado ROBINSON ARRIETA RONCALLO le vendió la parcela junto con las mejoras descritas en este numeral al desprevenido campesino WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN..."²⁴.

Estas afirmaciones, de acuerdo con el artículo 197 del Código de Procedimiento Civil vigente para la época de esas actuaciones, constituyen confesión por apoderado judicial.

Más aún, en la carta que el señor ROMERO GUZMÁN le envió al INCODER, el 11 de mayo de 2006, también reconoció que "es cierto que el señor ROBINSON ARRIETA RONCALLO, por el alto riesgo que corría su vida, se vio precisado a negociar conmigo, pero no las mejoras... sino el pleno dominio y derecho sobre el referenciado inmueble"²⁵.

En suma, están demostrados en este proceso los presupuestos que prevé el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, esto es, que el solicitante es propietario del predio cuya restitución material ahora solicita y que el mismo fue víctima de desplazamiento forzado y se vio obligado a venderlo como consecuencia del conflicto armado, hechos que ocurrieron con posterioridad al 1° de enero de 1991, por lo que es procedente, en el presente caso, la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras del señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO, con relación al predio VILLA CALCUTA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20606.

²⁴ Folio 78 del cuaderno No. 5, correspondiente al proceso ordinario.

²⁵ Folio 102 del cuaderno No. 5, correspondiente al proceso ordinario.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00

Radicado interno No. 0021-2018-02

Aplicación de las presunciones a favor de las víctimas

La Unidad de Restitución de Tierras pidió la aplicación de las presunciones de que trata el numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011. Esta Sala considera que son procedentes las de los literales a) y e) del numeral segundo y la del numeral quinto, que son del siguiente tenor:

“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:

(...)

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.

(...)

e. Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en alguno de los literales del presente artículo, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta”.

(...)

5. Presunción de inexistencia de la posesión. Cuando se hubiera iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución, durante el periodo previsto en el artículo 75 y la sentencia que pone fin al proceso de que trata la presente ley, se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió”. (Énfasis nuestro)

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con el análisis probatorio efectuado, es procedente entonces aplicar las presunciones anteriormente citadas, así:



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00
Radicado interno No. 0021-2018-02

- Se reputa la inexistencia el documento privado del 27 de agosto de 1998, que suscribieron los señores ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO y WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN (folio 96)
- Se reputa la inexistencia de la posesión que WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN ejerció sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20606, es decir que ésta nunca ocurrió.

Buena fe exenta de culpa

En materia de justicia transicional el análisis de la buena fe exenta de culpa se realiza no solo de conformidad con la norma y jurisprudencia civil o agraria, sino también atendiendo los criterios del Derecho Internacional Humanitario y la aplicación del principio pro víctima, haciéndose exigible para la parte opositora la prueba inequívoca de haber realizado todas las diligencias necesarias en aras de verificar que el inmueble no se encontraba afectado por situaciones previas de violencia que generaron el desplazamiento forzado.

Resulta evidente que de cara a la ley de restitución de tierras que a los adquirentes se les exige en el trámite de negociación del inmueble objeto de litigio, el deber de haber realizado indagaciones previas y adicionales a las normalmente realizadas para este tipo de negociaciones, encaminadas a comprobar la situación jurídica del bien, puntalmente las circunstancias por las cuales sus propietarios decidieron venderlo, o como en este caso, entregaron la posesión del mismo, máxime cuando dentro del presente asunto quedó demostrado la grave situación de orden público en la zona de ubicación del inmueble pretendido y los hechos de violencia que acontecieron, es decir, obrar con la certeza de haber realizado el negocio sin que medie vicio alguno en su consentimiento y que le correspondía al comprador realizar indagaciones relacionadas con las causas por las cuales el dueño decidió enajenar el predio cuya restitución se solicita.

En este orden, cuando el juez de restitución de tierras advierta en la parte opositora la calidad de sujeto en condiciones de debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, vivienda digna o trabajo agrario de subsistencia, para el momento de adquisición del predio solicitado en restitución, y siempre que tal opositor o su núcleo familiar no haya tenido incidencia en el abandono o despojo alegado por el solicitante, le corresponde entonces al administrador de justicia flexibilizar la carga de la prueba en la demostración de la buena fe exenta de culpa, e incluso, inaplicarlo cuando sea del caso, para de esa manera armonizar el procedimiento a los principios y garantías constitucionales.

En el presente caso, el opositor alegó que “ha actuado y está actuando siempre amparado por la buena fe exenta de culpa”, por cuanto “ingresó al predio por disposición libre del adjudicatario, hoy demandante, sin mediar presión o intimidación”; ha ejercido la posesión “directamente con su grupo familiar, de manera pública, pacífica, ininterrumpida, continua y tranquila, desde el año 1998 hasta hoy”, y “deriva parte de su sustento diario de la parcela, al convertirse esta en la despensa natural de su negocio de restaurante”.

De acuerdo con el informe de caracterización elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras, así como el formato de identificación de terceros, que el señor WILFRIDO



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00

Radicado interno No. 0021-2018-02

ALFONSO ROMERO GUZMÁN firmó en señal de aprobación²⁶, esta Sala puede concluir que el opositor no es ocupante secundario en condiciones de especial vulnerabilidad, en razón que, si bien parte de sus ingresos devienen del predio objeto de este proceso (\$1.200.000), la mayor parte de estos los obtiene de su establecimiento comercial (\$6.000.000); aunado a que reportó que tiene un inmueble urbano con un valor estimado de \$460.000.000, en el cual se encuentra su hogar y su establecimiento de comercio, y en la diligencia de interrogatorio admitió que es propietario de otro predio rural, distinto del que es objeto de esta solicitud. En ese orden de ideas, le corresponde demostrar plenamente que actuó de buena fe exenta de culpa al momento de la compraventa.

Al respecto, lo primero que se debe tener en cuenta es que de acuerdo con la Resolución No. 1818 del 4 de octubre de 1993 y con el folio de matrícula No. 062-20606, el predio Villa Calcuta fue adjudicado como una Unidad Agrícola Familiar.

Pues bien, en ese entonces, el artículo 51 de la Ley 135 de 1961, modificado por el artículo 20 de la Ley 30 de 1988, establecía lo siguiente:

"...Durante los quince años siguientes a la adjudicación administrativa de una Unidad Agrícola Familiar no se podrá transferir el derecho de dominio, ni su posesión o tenencia, sino a personas que reúnan las condiciones para ser beneficiarios de su adjudicación, dentro de los programas de parcelación de la reforma agraria... Dentro de los quince años siguientes a la adjudicación administrativa de la propiedad de una Unidad Agrícola Familiar, el adjudicatario deberá solicitar autorización previa al INCORA para enajenar, arrendar o gravar el predio. EL INCORA dispone de los tres meses siguientes a la recepción del escrito de solicitud para manifestar si expide o no la autorización correspondiente, transcurridos los cuales, si no se pronunciare, se entenderá que consiente en la cesión o gravamen propuestos. Sin perjuicio de la declaratoria de caducidad de la adjudicación, serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren en contravención de lo aquí dispuesto y no podrán los notarios y registradores otorgar e inscribir escrituras públicas en las que no se protocolice la autorización del Instituto o la solicitud de autorización al INCORA, junto con la declaración juramentada del adjudicatario de no haberle sido notificada una decisión dentro del término previsto, cuando haya mediado silencio administrativo positivo...

(...)

Parágrafo 3º. Se presume poseedor de mala fe quien adquiera a cualquier título una Unidad Agrícola Familiar sin el lleno de los requisitos exigidos por la presente Ley y en consecuencia no habrá reconocimiento de las mejoras por él introducidas.

(...)

Posteriormente, los artículos 39 y 40 de la Ley 160 de 1994, dispusieron que:

ARTÍCULO 39. Quienes hubieren adquirido del INCORA Unidades Agrícolas Familiares con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, quedan sometidos al régimen de propiedad parcelaria que en seguida se expresa:

²⁶ El punto 7 del formato, firmado por el opositor, dice lo siguiente: "Declaro bajo juramento la veracidad de la información aquí consignada y autorizo a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que disponga de la misma en las actuaciones pertinentes en el proceso de restitución de tierras que se adelanta en este predio...".



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00
Radicado interno No. 0021-2018-02

(...)

Hasta cuando se cumpla un plazo de quince (15) años, contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no podrán transferir el derecho de dominio, su posesión o tenencia sino a campesinos de escasos recursos sin tierra, o a minifundistas. En este caso el adjudicatario deberá solicitar autorización expresa del INCORA para enajenar, gravar o arrendar la Unidad Agrícola Familiar

(...)

ARTÍCULO 40. En las parcelaciones que ya hubiere establecido el INCORA hasta la entrada en vigencia de la presente Ley, se observarán además las siguientes reglas:

(...)

5. En ningún caso un solo titular, por sí o interpuesta persona, podrá ejercer el dominio, posesión o tenencia a ningún título de más de una (1) Unidad Agrícola Familiar. La violación de esta prohibición es causal de caducidad.

(...)

Se presume poseedor de mala fe a quien adquiera a cualquier título una Unidad Agrícola Familiar sin el lleno de los requisitos exigidos en esta Ley y, en consecuencia, no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido.

En el presente caso, dado que la adjudicación del predio Villa Calcuta ocurrió el 4 de octubre de 1993, acto que se registró el 23 de diciembre de 1994, es claro que, el 27 de agosto de 1998, fecha en la que el solicitante y el opositor celebraron el documento privado de "compraventa", aún no había culminado el término de prohibición de enajenación, que era de 15 años.

Ahora, aunque el señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO le solicitó autorización al INCODER para enajenar el inmueble, el 2 de septiembre de 1998, lo cierto es que ello ocurrió con posterioridad a la celebración del "negocio jurídico", por lo que al momento en que lo realizaron no contaban con autorización para tal fin.

Por otro lado, advierte la Sala que lo que las partes celebraron fue un documento privado, por lo que en realidad el contrato de compraventa nunca se perfeccionó, no nació a la vida jurídica como tal, y lo que ocurrió fue la venta y la entrega de la posesión ejercida por el dueño.

En efecto, el artículo 1857 del Código Civil establece que "La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes: La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se repuntan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública".

En todo caso, así no hayan transferido el derecho de dominio, sino la posesión, lo cierto es que tanto la Ley 30 de 1998, como la Ley 64 de 1994, prohibían la transferencia del uno o del otro, sin contar con la autorización de la autoridad competente, la que no existió



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00

Radicado interno No. 0021-2018-02

en el asunto sub examine, por lo que el señor WILFRIDO ALONSO ROMERO GUZMÁN se presume poseedor de mala fe.

Además de lo anterior, está demostrado que, al momento de la negociación, el opositor conocía que el señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO había sido víctima de desplazamiento forzado y, por ende, existía un vicio del consentimiento.

En efecto, tal y como se dijo anteriormente, al contestar la demanda ordinaria reivindicatoria que el señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO inició en contra de WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN, el apoderado judicial de este último lo confesó y posteriormente en el mismo trámite judicial, al contestar las excepciones que el señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO propuso en contra de la demanda de reconvencción de pertenencia, el mencionado profesional del derecho confesó:

“Resulta inobjetable que la intención del abogado ROBINSON ARRIETA RONCALLO, acosado por el infortunio de la inseguridad fue vender la parcela Villa Calcuta, como ha quedado ampliamente demostrado... Obvio esa intención de venta... era el vehículo para guarecerse del apetito voraz de los gestores de la guerra sucia y solo con el jugoso precio de venta... pudo eludir la malvada persecución”²⁷.

De igual forma es necesario volver a traer a colación la misiva del señor WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN le envió al INCODER, el 11 de mayo de 2006, en la que se reconoce que el negocio se basó en el riesgo de vida del dueño.

En suma, resulta contraevidente, además de conveniente, que en esta oportunidad alegue que el solicitante no vendió motivado por los hechos victimizantes, sino por su necesidad económica, cuando en anteriores oportunidades ha reconocido expresamente que la causa de la venta fue el conflicto armado, lo que descarta clara y manifiestamente que haya actuado con buena fe exenta de culpa.

Finalmente, otro aspecto que desvirtúa su buena fe exenta de culpa, es que en la diligencia de interrogatorio el señor WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN manifestó que no buscó asesoría jurídica, “porque pensó que estaba haciendo el negocio con una persona seria”, hecho que fue confirmado por la declarante MARTHA ISABEL VERGARA DE ROMERO, quien expuso que su esposo no buscó asesoría legal.

Con todo, el señor WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN no desconocía la prohibición que le impedía adquirir el predio, por ser una unidad agrícola familiar, al punto que en su interrogatorio admitió que esa fue la razón por la que no hicieron escritura pública, sino un documento privado, acordando, según el declarante, que el vendedor se comprometía a firmar la escritura pública luego de los quince años, lo que en todo caso no deja de ser un procedimiento irregular, con pleno conocimiento de causa.

Corolario de lo expuesto, esta Sala declara no probada la buena fe exenta de culpa del opositor WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN y, en consecuencia, negará el pago de la compensación, aclarando, como se explicó anteriormente, que tampoco se encuentra demostrado en el plenario el cumplimiento de los requisitos que estableció la sentencia C-330 de 2016, esto es, que el opositor sea a la vez ocupante secundario en

²⁷ Folio 210 del cuaderno No. 5, correspondiente al proceso ordinario.



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00
Radicado interno No. 0021-2018-02

condiciones de vulnerabilidad, por lo que no es del caso aplicar los criterios diferenciales señalados por dicha sentencia de constitucionalidad.

Sobre el proceso ordinario reivindicatorio

El artículo 95 de la Ley 1448 de 2011, consagra la acumulación procesal en los siguientes términos:

“Para efectos del proceso de restitución de que trata la presente ley, se entenderá por acumulación procesal, el ejercicio de concentración en este trámite especial de todos los procesos o actos judiciales, administrativos o de cualquier otra naturaleza que adelanten autoridades públicas o notariales en los cuales se hallen comprometidos derechos sobre el predio objeto de la acción...

Con el fin de hacer efectiva esta acumulación, desde el momento en que los funcionarios mencionados sean informados sobre la iniciación del procedimiento de restitución por el magistrado que conoce del asunto, perderán competencia sobre los trámites respectivos y procederán a remitírselos en el término que este señale.

La acumulación procesal está dirigida a obtener una decisión jurídica y material con criterios de integralidad, seguridad jurídica y unificación para el cierre y estabilidad de los fallos...” (Subrayas de la Sala).

En cumplimiento de lo anterior, desde la admisión de la demanda²⁸, el juzgado instructor le solicitó al Juzgado Promiscuo del Circuito de El Carmen de Bolívar la remisión del expediente ordinario reivindicatorio que ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO inició en contra de WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN, despacho que cumplió lo ordenado, enviando el proceso con número de radicación 13244-31-21-003-2016-00217-00 al Juzgado 3° Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, mediante oficio No. 2534, con constancia de recibido del 13 de junio de 2017.

Pues bien, teniendo en cuenta que en este proceso se ordenó la restitución material del bien en favor del señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO, a su vez demandante dentro del proceso ordinario reivindicatorio, aquí acumulado, es claro que este último carecerá de objeto, además de que, de acuerdo con el artículo 91, literal p), de la Ley 1448 de 2011, en la sentencia se deberán adoptar “Las órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas”, razones por las cuales se decretará la terminación del mencionado proceso.

Medidas complementarias.

Como quiera que la consecuencia inmediata del desplazamiento forzado, es la insatisfacción de las necesidades básicas de la población afectada, asociada con frecuencia a la falta de garantías de protección a la vida y la integridad física, además de ordenar la restitución de la tierra, es necesario tomar algunas medidas para garantizar el retorno. Al respecto ha explicado la Corte Constitucional que con el fin de que el retorno o reubicación cumpla con las exigencias de seguridad y dignidad, es necesario que la

²⁸ Auto del 31 de octubre de 2016 (folios 443 a 446)



21

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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00

Radicado interno No. 0021-2018-02

presencia de las autoridades no se limite al momento previo a la toma de la decisión, sino que se realice un acompañamiento integral a la población para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos.

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

Por todo lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 91 ibídem y en atención a los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, a los Principios Pinheiro, a los parámetros establecidos por la Corte Constitucional en la sentencia T-025 de 2004, así como a las normas del Derecho Internacional Humanitario y los Derechos Humanos, se dictaran las ordenes adicionales reflejadas en la parte resolutive de esta providencia.

Finalmente, en cuanto a las solicitudes elevadas por el Procurador 16 Judicial II, la primera del 11 de mayo de este año pidiendo que se le corra traslado para emitir concepto y a las partes para alegar, y otra del 25 de mayo de 2018 referente a que se decreten pruebas de oficio, consistentes en un avalúo comercial del predio e información de si el opositor ha sido beneficiario o ha participado en algún procedimiento de adjudicación de baldíos, esta Sala, después de un estudio concienzudo del caso, consideró que no es necesario acceder a ello. Lo anterior en consideración a que resultaba inane el aludido traslado atendiendo el conocimiento que ha tenido el Ministerio Público de todo el curso del proceso y que de todas formas rindió el respectivo concepto. En lo referente al segundo requerimiento, se tiene que las pruebas solicitadas se encaminan a demostrar aspectos relevantes para reconocimientos hacia el opositor, pero que debido a que no hay lugar a ello porque no probó su buena fe exenta de culpa y tampoco se le cataloga como ocupante secundario en condiciones de vulnerabilidad, resultaran ser elementos probatorios inútiles y que postergarían más la emisión de la decisión, siendo suficiente y completa la caracterización socio económica elaborada por La Unidad, todo lo cual fue objeto de análisis en esta providencia.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil de Descongestión 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: Proteger el derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor del señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.464.670 de Barranquilla.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena restituir al mencionado solicitante el predio denominado VILLA CALCUTA, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20606 y está ubicado en el corregimiento de San Cayetano, municipio de San Juan Nepomuceno, departamento de Bolívar.



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00
Radicado interno No. 0021-2018-02

Identificación del predio

Nombre del predio	FMI	Código catastral	Area total del predio (Has)
Villa Calcuta	062-20606	No cuenta con cédula catastral independiente.	17,8880 Has

Coordenadas

Punto	Latitud	Longitud
110788	10° 1' 54,326" N	75° 4' 50,531" W
110789	10° 1' 51,752" N	75° 5' 3,061" W
110790	10° 1' 51,381" N	75° 5' 4,774" W
110791	10° 1' 44,026" N	75° 5' 6,546" W
110793	10° 1' 42,026" N	75° 5' 7,828" W
110795	10° 1' 41,561" N	75° 5' 7,603" W
110796	10° 1' 39,860" N	75° 5' 8,112" W
110797	10° 1' 38,921" N	75° 5' 3,728" W
110798	10° 1' 43,239" N	75° 4' 51,304" W
110799	10° 1' 44,059" N	75° 4' 51,317" W
110800	10° 1' 44,280" N	75° 4' 49,668" W

Linderos y colindancias

PUNTO	DISTANCIA (METROS)	COLINDANTE
110790	443,14	Aguas Vivas
110788	309,81	Vía troncal
110800	75,88	Colegio La María
110798	537,58	Camino a La Haya
110796	375,57	Francisco Contreras
110790		

TERCERO: En aplicación de la presunción establecida en los numerales 2° (literales "a" y "e") y 3° del artículo 77 de la ley 1448 del 2011, **SE REPUTA INEXISTENTE** el contrato celebrado el 27 de agosto de 1998 entre los señores ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO y WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN. Asimismo, se declara que la posesión de WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20606, nunca ocurrió.

CUARTO: Declarar no probada la buena fe exenta de culpa alegada por el opositor WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN, así como las excepciones de mérito propuestas por dicho señor, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

QUINTO: Decretar la terminación y archivo del proceso reivindicatorio No. 13244-31-89-001-2008-00626-00, que promovió ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO contra WILFRIDO ALFONSO ROMERO GUZMÁN y que inicialmente conoció el Juzgado Promiscuo del Circuito de El Carmen de Bolívar. Comuníquese dicha decisión al despacho judicial en mención.

SEXTO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar que realice las anotaciones correspondientes en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20606, de conformidad con lo ordenado en los numerales segundo, tercero y undécimo de esta sentencia.

SÉPTIMO: Asimismo, se ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar la cancelación de las medidas cautelares que se ordenaron en este



72

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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00

Radicado interno No. 0021-2018-02

proceso de restitución de tierras y en el proceso ordinario reivindicatorio acumulado, es decir, las anotaciones No. 4, 7, 8 y 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20606.

OCTAVO: Ordenar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas que brinde al señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO y a su núcleo familiar, acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de postulación y trámites necesarios para obtener el subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras. Igualmente dicha entidad deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor de los beneficiarios de la restitución la implementación de proyectos productivos.

NOVENO: Ordenar a la Secretaría de Salud del municipio de San Juan Nepomuceno para que de manera inmediata verifique la inclusión del señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO y su núcleo familiar en el Sistema General de Seguridad Social en Salud y, en caso de no encontrarlos, se disponga a incluirlos en el mismo.

DÉCIMO: Ordenar a la unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Dirección Territorial Bolívar– que brinde el acompañamiento que requiera el señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO para que acceda a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados durante la época del abandono, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 del 2011, sobre la parcela a restituir, esto en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 del 2011. Dicho mecanismo de alivio y/o exoneración de pasivos como medida con efecto reparador será establecido por la entidad territorial relacionada con el predio restituido.

DÉCIMO PRIMERO: Ordenar como medida de protección, la 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 librará oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar. Lo anterior, se ordena en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 1448 del 2011.

DÉCIMO SEGUNDO: Ordenar al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que tenga el señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, existentes al momento de los hechos victimizantes, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.

DÉCIMO TERCERO: Ejecutoriado el presente fallo, se ordena realizar la entrega real y efectiva del inmueble a restituir. Para la diligencia de entrega del predio restituido se ordena comisionar al señor Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, quien en caso de ser necesario ordenará, dentro del término de cinco (5) días, el desalojo o allanamiento, según el caso, y solicitar el concurso de la fuerza pública. Diligencia en la cual se deberán observar las medidas dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en su Observación General No. 07 (Párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16° periodo de sesiones 1997, aunado a que la entidad encargada deberá para el mencionado desalojo, otorgar el tiempo necesario para que proceda al traslado de los bienes de su propiedad que se encuentran en el fundo, y adopte todas las demás medidas que estime necesarias para la protección personal, familiar y



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 13244-31-21-003-2016-00217-00
Radicado interno No. 0021-2018-02

patrimonial de quien habite actualmente el inmueble urbano denominado Villa Calcuta, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20606, ubicado en el corregimiento de San Cayetano, municipio de San Juan Nepomuceno, departamento de Bolívar.

De la misma manera, se ordena el acompañamiento del Ministerio Público a través de la Procuraduría General de la Nación para que acompañe la diligencia de entrega del inmueble restituido a efectos de garantizar el respeto de los derechos de terceros en la ejecución de la mencionada diligencia.

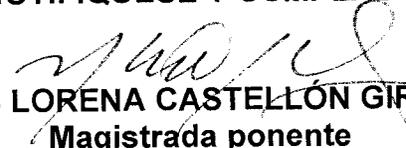
DÉCIMO CUARTO: Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, Territorial Sucre, y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, que de acuerdo a sus competencias, dispongan la apertura de la cédula catastral correspondiente al predio Villa Calcuta, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-20606, ubicado en el corregimiento de San Cayetano, municipio de San Juan Nepomuceno, departamento de Bolívar, conforme al plano, linderos, medidas y colindancias que se determinaron en este proceso, así como la aclaraciones respectivas en el mencionado folio de matrícula inmobiliaria. Para tal efecto, se le ordena a la Unidad de Restitución de Tierras que remita a dichas autoridades el plano que elaboró en el procedimiento de georreferenciación y cuya miniatura consta en el informe técnico que hace parte de este expediente. Estas órdenes se expiden de conformidad con lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 del 2011.

DÉCIMO QUINTO: Ordenar al Servicio Nacional De Aprendizaje (SENA) que ingrese sin costo alguno al señor ROBINSON ENRIQUE ARRIETA RONCALLO y a los miembros de su grupo familiar que así lo soliciten, en los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano 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, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio, conforme lo establece el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.

DÉCIMO SEXTO: Sin condena en costas por cuenta de este proceso, de conformidad con el artículo 91, literal "s", de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO SÉPTIMO: Por secretaría de esta Sala, líbrense los oficios correspondientes a las órdenes impartidas en esta sentencia y notifíquense, por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO
Magistrada ponente


ANA ESTHER SULBARÁN MARTÍNEZ
Magistrada


LUZ MIRIAM REYES CASAS
Magistrada