



Consejo Superior  
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

Cartagena de Indias, veintisiete (27) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

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

**TIPO DE PROCESO:** Restitución y Formalización de Tierras (Ley 1448 de 2011)

**DEMANDANTE/SOLICITANTE/ACCIONANTE:** Lucinda Esther Castro Arrieta

**DEMANDADO/OPOSICIÓN/ACCIONADO:** Daniel, Andrés y Ricardo Arango Botero.

**PREDIO:** "Campo Alegre", Municipio de Zambrano - Departamento de Bolívar.

**ASUNTO:** Concede pretensiones

**SINTESIS:** En los términos de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, la solicitante cumple con la titularidad del derecho a la restitución de tierras en consideración a que demostró la calidad de ocupante del predio solicitado en restitución y la configuración del fenómeno de abandono forzoso como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno. Por su parte, no se accede al reconocimiento de la compensación económica a favor de los opositores por no haber demostrado buena fe exenta de culpa al momento de vincularse con el predio solicitado en restitución.

(Discutido y aprobado en sesión del 24 de noviembre del 2017)

**II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede la Sala a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de Restitución y formalización de tierras instaurado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a favor de la señora LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA, donde fungen como opositores los señores DANIEL, ANDRES y RICARDO ARANGO BOTERO.

**III.- ANTECEDENTES**

**1. HECHOS EN QUE SE FUNDA LA SOLICITUD**

Los hechos de la presente demanda se sintetizan de la siguiente manera:

- 1.1. La señora Lucinda Esther Castro Arrieta adquirió el predio Campo Alegre el día 31 de agosto de 1990, por adjudicación realizada por el antiguo Incora mediante Resolución N° 2474 del 31 (sic) de 1990, predio en el que convivió con su esposo y núcleo familiar, dedicándose al cultivo de pancoger como yuca, plátano, maíz, patilla y comercializando dichos productos en el municipio de Zambrano, época para la cual no existían grupos armados en la zona.
- 1.2. La señora Lucinda Castro Arrieta, organizó en su casa un pequeño colegio, logrando que la Alcaldía de Zambrano-Bolívar y el Incora apoyaran su labor, por lo cual la nombraron como profesora y construyeron el colegio donde los niños recibían sus clases.
- 1.3. Afirma la solicitante que para el año 1999 sobre todo en el mes de junio, se empezaron a ver los primeros grupos armados en la zona, donde transitaban diariamente sobre todo por los lados del colegio, comenzando a correrse rumores que en cualquier momento





Consejo Superior  
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 21

Radicado No. 20001312100320160016100

2017-00054-02

podía pasar algo. Es así como en agosto de la misma anualidad, se encontraba en Zambrano atendiendo a una de sus “yernas” (sic), su esposo se encontraba en el predio y una noche llegaron al predio varios vehículos llenos de personas encapuchadas y le dijeron al esposo de la señora Lucinda que los acompañara a los otros predios como un guía, pero uno de los carros se dañó. Le dijeron que no se fuera a dormir, fue cuando escuchó unos disparos en el patio de la casa asesinando a su hijo Daniel y su nieta Soraya al igual que a un cuñado. Esa misma noche de dichos acontecimientos ocurrió la masacre de Capaca, al día siguiente su esposo y demás familiares sacaron los muertos de la familia y se fueron para Zambrano-Bolívar.

- 1.4. Luego del entierro de los familiares la señora Lucinda y su esposo regresaron al predio pero lo encontraron desocupado, todo se lo robaron por lo que deciden desplazarse para el municipio de Zambrano donde vivieron ocho meses y luego se mudaron para la ciudad de Valledupar donde residen actualmente.
- 1.5. Afirma la solicitante que en el mes de octubre de 1999 realizó su primer negocio jurídico con el señor Joaquín Mariano Navarro Ramos, quien había realizado varias compras de UAF en la zona, la compraventa la realizó por valor de \$7.000.000 de pesos, de los cuales el señor Navarro solo canceló la suma de \$4.350.000, pues la señora Lucinda intentó comunicarse con dicho señor sin obtener resultados por lo que el negocio quedó inconcluso.
- 1.6. En el año 2006 estando en la ciudad de Valledupar, la señora Lucinda recibió una llamada de parte Julio Brieva, vecino de la parcela, el cual le informó que unas personas estaban comprando tierras, por lo que pensando en la precaria situación económica decidió vender para comprar una casa. En razón a ello la señora Lucinda y su esposo regresaron al Carmen de Bolívar, donde se reunieron con unos señores de apellido Botero, donde acuerdan vender la finca Campo Alegre de 24 has por valor de \$35.000.000, quedando todo arreglado en palabras.
- 1.7. En el mismo año la solicitante y su esposo realizan la venta firmando unos documentos que los mismos compradores elaboran y otro donde constaba la entrega de \$ 6.000.000 de pesos que correspondían al 30% del valor total de la parcela, el resto del dinero se lo entregarían a los 15 días, pero antes de que se cumpliera el plazo la señora Castro recibe una llamada de los compradores donde le advierten que no debe pasar por el resto del dinero porque las tierras tenían problemas y no podían darle más explicación y para que no realizara gasto de pasajes. A raíz de dicha conversación la señora Lucinda llama al señor Brieva a preguntar qué pasaba pues era la persona que conocía a los compradores, sin embargo, el señor le manifestó que no sabía nada de ellos, por lo que nunca le pagaron su parcela.

## 2. PRETENSIONES

### 2.1. *Principalmente se solicita:*

- 2.1.1. Reconocer el derecho fundamental a la restitución de tierras de la solicitante LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA, identificada con cedula de ciudadanía N° 26.840.401 de Ariguani-Magdalena, y su núcleo familiar.





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

62  
SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

- 2.1.2. ORDENAR la restitución jurídica y/o material a favor de la solicitante LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA, identificada con cedula de ciudadanía N° 26.840.401 de Ariguani-Magdalena, y su núcleo familiar, respecto del predio denominado CAMPO ALEGRE, ubicado en el departamento de Bolívar, municipio de Zambrano, identificado en el primer acápite de la presente solicitud de restitución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82 y 91 parágrafo 4° de la Ley 1448 de 2011.
- 2.1.3. Que se declare probada la presunción establecida en el numeral 2 literal a) del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, en el entendido de que se configuró la ausencia de consentimiento y causa lícita en el contrato de compraventa protocolizado mediante Escritura Pública N° 440 del 15 de julio de 2008 de la Notaría Única de San Jacinto celebrado entre los señores LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA, y los señores DANIEL, ANDRES FELIPE y RICARDO ARANGO BOTERO, teniendo en cuenta que dicho contrato y escritura pública fue celebrado en un contexto de violencia generalizada, desplazamiento forzado, violaciones graves a los derechos humanos y presenta irregularidades.
- 2.1.4. Que en consecuencia, se declare la inexistencia o la nulidad del contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública N° 440 del 15 de julio de 2008 de la Notaría Única de San Jacinto celebrado entre los señores LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA, y los señores DANIEL, ANDRES FELIPE y RICARDO ARANGO BOTERO. Sobre el predio denominado "CAMPO ALEGRE" y todos aquellos que hayan sido celebrados con posterioridad actuando en nombre propio o a través de terceros.
- 2.1.5. Que como medida de efecto reparador, se ordene a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de los sistemas de alivios y/o exoneración de los pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.
- 2.1.6. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-24622 de conformidad con el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, aplicando el criterio de gratuidad señalado en el parágrafo 1 del artículo 84 ibídem.
- 2.1.7. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, la cancelación de todo gravamen limitación de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsa tradición y medidas cautelares que se encuentren registradas con posterioridad al abandono.
- 2.1.8. Ordenar al fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica la LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA, adeude a las empresas prestadoras de los mismos, por el no pago de los periodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras.
- 2.1.9. Ordenar al fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que la señora LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA, tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y /o formalizarse.

Página 3 de 42





Consejo Superior  
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100

2017-00054-02

- 2.1.10. Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los predios lograda con los levantamientos topográficos y los informes técnicos catastrales anexos a esta demanda.
- 2.1.11. Ordenar a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir.
- 2.1.12. Priorizar la entrega de subsidios de vivienda rural a favor de la señora Lucinda Esther Castro Arrieta en caso de que su vivienda haya sido destruida o desmejorada, en los términos del artículo 45 del Decreto 4829 de 2011.
- 2.1.13. De darse los presupuestos del artículo 91 literal s de la Ley 1448 de 2011, se condene en costas a la parte vencida.
- 2.1.14. Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral del Carmen de Bolívar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-19120, la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997 y sus decretos reglamentarios, siempre y cuando las victimas a quienes se les restituya la parcela, estén de acuerdo.
- 2.1.15. Ordenar a la UARIV, incluir a la señora Lucinda Esther Castro Arrieta, así como a su núcleo familiar, en los procesos de indemnización por vía administrativa.
- 2.1.16. Ordenar a la UARIV y a la Alcaldía de El Carmen de Bolívar la inclusión de la señora LUCINDA ESTHER CASTRO DE ARRIETA, así como su a núcleo familiar, en los esquemas de acompañamiento para población desplazada, de conformidad con el Decreto 4800 de 2011.
- 2.1.17. En consecuencia de todo lo anterior, emitir las órdenes necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del predio y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de la señora LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA y su núcleo familiar en los términos del numeral P del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- 2.1.18. Omitir en la publicación de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, el núcleo familiar de los solicitantes en los términos de la sentencia C-438 de 2013.
- 2.1.19. Ordenar a la UARIV que en los términos de los artículos 137 y 138 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con los artículos 88, 163 al 169 del decreto 4800 de 2011 implementar y materializar el programa de atención psicosocial y salud integral a victimas como medida de reparación integral, a la señora LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA y a su núcleo familiar.
- 2.1.20. Ordenar al fondo de la UAGR TD aliviar las deudas que por concepto de pasivos financiero (sic) tenga la cartera que la señora LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA y tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.
- 2.1.21. Ordenar al fondo de la UAGR TD aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica tenga la señora LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA y con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.

Página 4 de 42

Edificio Banco del Estado, Avenida Daniel Lematre No 9-45 Local 5-6

Correo Electrónico: [sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co) Telefax: 6604168.

[www.tribunaltierrascartagena.com](http://www.tribunaltierrascartagena.com)

Cartagena - Bolívar





Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

- 2.1.22. Ordenar al Alcalde del municipio de Zambrano-Bolívar, dar aplicación al artículo primero del Acuerdo N° 007 de mayo 2014 y en consecuencia condonar las sumas causadas desde el hecho victimizante, hasta la sentencia de restitución por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio Campo Alegre con extensión de 23 has+206 m<sup>2</sup>. con folio de matrícula inmobiliaria N° 062-19120.
- 2.1.23. Requerir a la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario de Colombia, para que en su condición de entidad otorgante, proceda a adelantar todos los trámites necesarios para la materialización del subsidio de vivienda de interés social rural en favor del solicitante, una vez realizada la entrega material del predio.

**3. ACTUACIÓN PROCESAL**

El Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, admitió la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras referenciada, mediante auto de fecha veintisiete (27) de julio de dos mil dieciséis (2016)<sup>1</sup>. En la misma providencia ordenó correr traslado a los señores DANIEL, ANDRES y RICARDO ARANGO BOTERO para hacer valer sus derechos en caso de tenerlos sobre el predio solicitado en restitución.

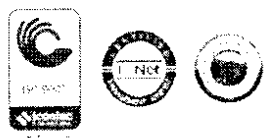
Con auto de fecha catorce (14) de septiembre de dos mil diecisiete (2017)<sup>2</sup>, se admitió la oposición presentada por los señores DANIEL, ANDRES y RICARDO ARANGO BOTERO, a través de su apoderado judicial.

Mediante proveído de veinticuatro (24) de octubre de dos mil dieciséis (2016)<sup>3</sup>, se dispuso la apertura del periodo probatorio decretándose las presentadas por las partes y las de oficio por el juez. Al término de dicho periodo y con auto proferido el treinta (30) de marzo de dos mil diecisiete (2017)<sup>4</sup> se ordenó la remisión del expediente a la Sala Especializada del en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, correspondiéndole el conocimiento a la Magistrada Dra. Ada Patricia Lallemand Abramuck<sup>5</sup>. Luego en virtud de la Descongestión el proceso fue asignado a esta Sala de decisión, aprehendiéndose el conocimiento del asunto el día 1 de noviembre de 2017.

**4. FUNDAMENTOS DE LA OPOSICIÓN**

Dentro de la oportunidad legal, los señores DANIEL, ANDRES FELIPE y RICARDO ARANGO, por intermedio de apoderada judicial, presentaron escrito de oposición<sup>6</sup>, haciendo un pronunciamiento expreso de cada uno de los hechos, manifestando presumir de cierto algunos y haciendo claridad respecto de la actitud de la solicitante en cuanto a la venta del predio solicitado en restitución, toda vez, que se afirmó haber hecho una negociación con el señor Joaquín Mariano Navarro Ramos del

<sup>1</sup> Cuaderno No. 1, folios 88-90  
<sup>2</sup> Cuaderno N° 1, folios 177  
<sup>3</sup> Cuaderno N° 1, folios 195-197  
<sup>4</sup> Cuaderno No. 2, folio 331-333  
<sup>5</sup> Cuaderno No 2 folios 6  
<sup>6</sup> Cuaderno No.1, folios 137-169.





Consejo Superior  
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100

2017-00054-02

que se manifestó por parte de la solicitante haber recibido una suma de dinero y posteriormente vender nuevamente la propiedad a los opositores.

Se adujo que no es cierto que en el 2006 los opositores se encontraran comprando tierras en la zona, pues fue en el 2008 cuando ingresaron a Zambrano con el fin de montar un proyecto ganadero, por lo que la compra hecha fue sin coacción y de manera voluntaria por parte de la solicitante.

Se hace alusión en cuanto al área de terreno afirmando que la misma consta de 22 has y no de 24 como se asegura, así quedó constatado en la escritura pública de compraventa y que el negocio no fue arreglado de palabras, pues se firmó una promesa de compraventa y se le canceló todo el precio pactado. Así mismo se sostiene que la fecha de realización del negocio jurídico fue en el 2008 y no en el 2006 y que sí se le canceló la totalidad de precio pactado.

Sobre el contexto de violencia se afirma que en todo el territorio nacional de una u otra forma se vieron afectados, sin embargo, para la fecha del negocio jurídico año 2008, ya la zona de Los Montes de María se encontraba en periodo de consolidación, había presencia de instituciones del Estado que velaban por el cumplimiento de los derechos de la población desplazada y que los terrenos contaban con medida de protección por parte del Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada del municipio de Zambrano y para enajenar algún predio se debía contar con la autorización de ese comité.

Bajo esa argumentación se sostiene que la solicitante y su cónyuge solicitaron pedir la autorización respectiva, con la cual realizaron la venta, sin ningún tipo de violencia o coacción y por un precio justo atendiendo a que el mismo se encontraba enmalezado, sin vías de acceso, sin viviendas ni servicios públicos. De igual forma la parte opositora cita según el documento Conpes (Conpes 3278, 3395 de 2005, 3460 de 2007) en el 2002 se declaró a los Montes de María como "Zona de Rehabilitación", desplegando así el actuar de las instituciones del Estado sobre esta zona. Manifiesta que la mayoría de desplazamientos del municipio de Zambrano - Bolívar ocurrieron en el año 2000 y que para el caso concreto los solicitantes no perdieron el derecho de dominio a causa de la violencia, pues fue solo hasta el año 2008 cuando se realizó el acto de enajenación sobre el inmueble objeto de la restitución.

Manifiesta la vocera judicial de los opositores sobre el tema de la UAF, que en julio del año 2007 hasta marzo de 2009 estuvo vigente la Ley 1152 de 2007, que establecía en su artículo 172 la libertad de enajenar las parcelas cuando tuvieran más de 10 años desde la fecha de su primera adjudicación y concluye que a partir de la vigencia de dicha ley, el término para el vencimiento de la condición resolutoria o pérdida de la UAF pasó de 15 años a 10 años y cumplido dicho periodo se convierte en propiedad privada y se estaría frente a predios adquiridos sin la calidad de UAF. En el caso concreto, se aduce que el negocio jurídico se hizo en el año 2008 por lo que le es aplicable la Ley 1152 de 2007 donde habían pasado más de 10 años de su adjudicación y por lo tanto no se requería permiso del Incoder y no existía prohibición para que una misma persona adquiriera más de una unidad agrícola familiar.





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

64  
SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

Por lo anterior se considera que el actuar de los opositores fue transparente y lícito y acorde con su trayectoria como una familia de empresarios y que fue precisamente a través de la creación del Centro de Coordinación de Acción Integral con presencia de 14 entidades del Estado que se debió la afluencia de los empresarios en la zona. Así como lo fue el Plan Nacional de Desarrollo.

La parte opositora sostiene que siempre han actuado con buena fe exenta de culpa y por lo tanto solicitan se desestime el proceso de la referencia y que no debe considerarse que existió un despojo, pues en dicha región lo que se produjo fue un desplazamiento por grupos al margen de la ley que se encontraban en la región. Argumenta que no es lógico que se pueda predicar ausencia del consentimiento por estado de necesidad, pues si bien es cierto al inicio de su desplazamiento no vendieron los inmuebles, pudieron haber retornado con las garantías que tuvieron por parte del gobierno y sabían que gozaban de la protección de la fuerza pública y no vender 10 años después por permanecer en estado de necesidad.

Por último se solicitó como pretensiones.

- Rechazar la solicitud de restitución de los inmuebles de la referencia (...)
  - Que mediante procedimiento adelantado por el Despacho se excluya el predio objeto de la solicitud de restitución del registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente.
- Que en caso de prosperar las pretensiones de la parte solicitante se:
- Reconozca que los señores DANIEL, ANDRES FELIPE y RICARDO ARANGO BOTERO, han procedido dentro del proceso de negociación y adquisición del inmueble con BUENA FE EXENTA DE CULPA fundamentado en el artículo 83 de la CP.
  - Que como aprobación del reconocimiento de los opositores de buena fe exenta de culpa, se le otorgue la compensación acompañada de las mejoras a las fecha realizadas al predio objeto de restitución y deberán ser evaluados por una lonja cuyo valor se tendrá aplicando el artículo 41 del Decreto 4829 de 2011 y ordenando al fondo adscrito a la UAEGRT, para el pago de dicho valor

## 5. INTERVENCIONES

El **Agente del Ministerio Público**, mediante escrito presentado en fecha 29 de octubre de 2016<sup>7</sup>, solicito vincular a la Agencia Nacional de Hidrocarburos y Sociedad Hocol S.A. como terceros con interés en atención a la afectación por "Área Disponible y e Exploración Contrato el Samán, operador ANH" advertida en el Informe Técnico Predial.

Solicitó igualmente el decreto y práctica de algunas pruebas con tal de esclarecer los hechos relacionados en la demanda.

Igualmente presento escrito<sup>8</sup> solicitando la aplicación de enfoque diferencial de género, atendiendo a que la solicitante es una mujer de la tercera edad víctima de las violaciones de los derechos humanos.

<sup>7</sup> Cuaderno N° 1 f 192-194

<sup>8</sup> Cuaderno N° 3 f 30-32





Consejo Superior  
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

La **sociedad HOCOL** presentó escrito<sup>9</sup> en fecha 22 de agosto de 2016, por el cual manifiesta según los archivos de la empresa que el predio denominado “Campo Alegre” identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 062-19120 no se encuentra intervenido con proyectos de Hocol S.A. ni gravado con servidumbres a favor de ésta. Informa que el bloque de exploración conocido con el nombre de SAMÁN, fue entregado a Hocol S.A. por la Agencia Nacional de Hidrocarburos-ANH, y cubre varios municipios del Departamento de Bolívar, y que el predio objeto de restitución no se encuentra afectado por la infraestructura de Hocol S.A.

## 6. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

El agente del Ministerio Público rindió concepto favorable a las pretensiones de la demanda fundamentándose principalmente en que:

- Mediante la Resolución N° 2474 de 31 de agosto de 1990 y el folio de matrícula N° 062-19120 se acreditó la legitimación activa de la solicitante.
- Por su parte la legitimación por causa pasiva se encuentra acreditada en favor de los señores Daniel, Andrés Felipe y Ricardo Arango Botero, quienes son los actuales titulares del derecho de dominio sobre el inmueble en cuestión, adquirido mediante Escritura Pública N° 440 del 15 de julio de 2008.
- Que la identificación física y jurídica del predio reclamado en restitución se encuentra ajustada a las exigencias legales dada la coincidencia registral y catastral vertidas en el Informe Técnico Predial.
- Sobre la condición de víctima de despojo de la solicitante manifestó que el contexto de violencia generalizada, los desplazamientos en la zona y los hechos victimizantes se encuentran acreditados en modo suficiente tales como el RUV, el formato nacional de levantamiento de cadáver de su nieta Soraya, por parte de las autodefensas, lo cual salió en los medios de comunicación; que el municipio de Zambrano ubicado en la región de los Montes de María se encuentra ubicado estratégicamente, razón por el cual fue punto de disputa de los distintos actores del conflicto armado, se presentó informe del Observatorio Presidencial de Derechos Humanos y DIH sobre el Departamento de Bolívar en el que se indica que “en el Carmen de Bolívar, cerca de un tercio de la población se ha desplazado (...) para el año 2007, de acuerdo con información oficial, solo siete, de los diecisiete corregimientos con que cuenta el municipio están habitados y en siete municipios de la región hay cuarenta y dos veredas completamente vacías”, presentándose a partir del año 2007 un fenómeno de compras masivas de tierra en la zona de los Montes de María, respecto de lo cual se ha afirmado se encontraron estrategias para darse dicha situación.
- Con el anterior material probatorio se dio por acreditada la calidad de víctima del conflicto armado de la solicitante hecho que no fue discutido por el opositor.
- Afirmó el Ministerio Público que los testimonios fueron coherentes respecto del contexto de violencia vivido infiriéndose la calidad de víctima.

<sup>9</sup> Cuaderno N° 1 f 117-129







Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

65  
SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

En virtud de lo recabado considera el Ministerio Público configurada la presunción legal prevista en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 en las negociaciones efectuadas por la parte solicitante, infiriendo ausencia de consentimiento.

-Del estudio de la buena fe exenta de culpa adujo el Ministerio que no se demostró con suficiencia un actuar prudente y cauteloso en la adquisición del inmueble solicitado en restitución, no se probó la forma de pago, ni el monto efectivamente recibido por los vendedores y/o su apoderado, actuando de este modo bajo el parámetro de una buena fe simple por lo que se considera no es posible una compensación a su favor.

-Por último en cuanto a las medidas reparadoras se solicita restituir el predio a la solicitante teniendo en cuenta el enfoque diferencial y atendiendo a que se trata de una mujer de la tercera edad.

### PRUEBAS

De conformidad con los documentos aportados con la solicitud y las pruebas practicadas en el curso del proceso se resaltan las siguientes:

- Constancia de inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas<sup>10</sup>.
- Documentos de identificación de la solicitante y su núcleo familiar.<sup>11</sup>
- Resolución N° 2474 de 19 de agosto de 1990 por la cual se adjudica a la solicitante el predio denominado Campo Alegre<sup>12</sup>
- Denuncia ante la Inspección Central de Policía del municipio Carmen de Bolívar en fecha 5 de julio de 2006 por destrucción de casa finca por terrorismo, desaparición o hurto de animales de diferente especie<sup>13</sup>
- Formato de acta de levantamiento del cadáver de Soraya Paola Arrieta Rivero en fecha 17 de agosto de 1999<sup>14</sup>.
- Copia de recorte de periódico donde informan sobre hechos de violencia ocurridos en el municipio de Zambrano y El Carmen de Bolívar en el que relatan sobre la muerte de la menor Soraya Arrieta.<sup>15</sup>
- Copia de escritura pública de compraventa N° 440 de 15 de julio de 2008 por la cual se realiza la compraventa del predio denominado Campo Alegre solicitado en restitución.<sup>16</sup>
- Informe Técnico Predial del predio solicitado en restitución<sup>17</sup>
- Folio de matrícula inmobiliaria N° 062-19120 del predio denominado Campo Alegre<sup>18</sup>

### *Pruebas practicadas en etapa judicial*

<sup>10</sup> Cuaderno N° 1 f. 45

<sup>11</sup> Cuaderno N° 1 f. 51-59

<sup>12</sup> Cuaderno N° 1 f. 62-64

<sup>13</sup> Cuaderno N° 1 f. 66

<sup>14</sup> Cuaderno N° 1 f. 67

<sup>15</sup> Cuaderno N° 1 f. 68

<sup>16</sup> Cuaderno N° 1 f. 76-77

<sup>17</sup> Cuaderno N° 1 f. 78-83

<sup>18</sup> Cuaderno N° 1 f. 84-86





Consejo Superior  
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100

2017-00054-02

- Copia de respuesta del Incoder ante la oferta de los solicitantes sobre el uso de la primera opción de compra en la que se manifiesta que dicha entidad no podrá ejercer la opción de compra<sup>19</sup>.
- Copia de poder especial de venta de bien inmueble suscrito por los solicitantes al señor Julio Rafael Brieva Meléndez<sup>20</sup>
- Copia de Resolución N° 030 de septiembre 2 de 2008 por el cual se autoriza a los solicitantes la venta del predio denominado Campo Alegre<sup>21</sup>
- Respuesta de la Policía Nacional sobre la presencia de grupos armados ilegales en el municipio de Zambrano Bolívar<sup>22</sup>
- Informe de la Fiscalía General de la Nación sobre las estructuras del bloque de las FARC y las denuncias presentadas por las víctimas de desplazamiento dentro de la que se encuentra la solicitante<sup>23</sup>
- Informe de Cardique sobre el predio Campo Alegre en el que consta que el mismo no se encuentra localizado en área natural protegida o susceptible de especial protección<sup>24</sup>.
- Respuesta de la Fiscalía General de la Nación sobre inclusión en el sistema de Información de la Fiscalía de Justicia Transicional (SIYIP) sobre casos reportados en el municipio de Zambrano y en el que se encuentra la solicitante.<sup>25</sup>
- Información sobre el impuesto predial del predio denominado Campo Alegre<sup>26</sup>
- Avalúo comercial del predio denominado Campo Alegre presentado por el IGAC en fecha 2 de marzo de 2016<sup>27</sup>
- Testimonios practicados sobre los hechos materia de restitución.

## VI.- CONSIDERACIONES

### 7. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

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

En el *sub lite* el requisito de procedibilidad se encuentra cumplido con la expedición del Oficio N° CB 00370 de fecha 25 de mayo de 2016<sup>28</sup>, documento que da cuenta de la inclusión en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la señora LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA y su núcleo familiar, del predio denominado "Campo Alegre" ubicado en el municipio de Zambrano, departamento de Bolívar identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 062-19120 e inscrito con cedula catastral N° 13894000000010247000.

<sup>19</sup> Cuaderno N° 1 f 167

<sup>20</sup> Cuaderno N° 1 f 163

<sup>21</sup> Cuaderno N° 1 f 168-169

<sup>22</sup> Cuaderno N° 1 f 170

<sup>23</sup> Cuaderno N° 1 f 174-176

<sup>24</sup> Cuaderno N° 1 f 188-191

<sup>25</sup> Cuaderno N° 2 f 253-264

<sup>26</sup> Cuaderno N° 2 f 277-294

<sup>27</sup> Cuaderno N° 2 f. 295-318

<sup>28</sup> Cuaderno N° 1 f. 45



66

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N°21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

## 8. COMPETENCIA

La Sala es competente para dictar la sentencia que en derecho corresponda, conforme a lo prevenido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, habida cuenta que dentro del proceso viene admitida desde el veinticuatro (24) de octubre de dos mil dieciséis (2016)<sup>29</sup> la oposición presentada por los señores DANIEL, ANDRES FELIPE y RICARDO ARANGO BOTERO, respectivamente.

## 9. PROBLEMA JURÍDICO

Conforme a los hechos en que se funda la demanda, las pretensiones invocadas y la oposición formulada, corresponde a la Sala determinar si la solicitante LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA posee la condición de víctima del conflicto armado interno, y si el alegado desplazamiento y/o despojo o abandono forzoso se configuró a consecuencia de ello; esto es, definir la existencia del nexo de causalidad entre el hecho generado con ocasión del conflicto armado interno y el aducido desplazamiento y abandono forzado del predio, a fin de establecer si en tal caso, le asiste el derecho a la restitución de tierras respecto al predio denominado "Campo Alegre" ubicado en el municipio de Zambrano, departamento de Bolívar

De otro lado, en caso de estimarse procedente la restitución se examinará la oposición formulada por DANIEL, ANDRES FELIPE y RICARDO ARANGO BOTERO, definiendo en primera medida la existencia del contrato celebrado sobre el predio, y si éste se encuentra libre de vicios que lo invaliden, para en últimas abordar el elemento subjetivo referente a la probanza de la *buena fe exenta de culpa*.

## 10. CUESTIÓN PRELIMINAR

### 10.1. Desplazamiento forzado

Uno de los hechos más preocupantes para el mundo actual, lo ha constituido el éxodo de poblaciones enteras de sus lugares originarios, como consecuencia de las guerras y de las consecuentes violaciones sistemáticas y graves de los derechos humanos.

Colombia, con un conflicto armado de más de dos décadas y con la presencia de múltiples actores hace parte y ocupa un deshonroso lugar dentro del conjunto de países marcados por el drama del desplazamiento forzado y aunque el fenómeno no es nada nuevo pues hace parte de la memoria histórica de familias y poblaciones, en la última década tomó dimensiones de catástrofe humanitaria que llevaron a la H. Corte Constitucional en la muy reconocida sentencia T – 025 de 2004, a declarar la existencia de un estado de cosas inconstitucional. Señaló entonces la H. Corporación:

<sup>29</sup> Cuaderno No. 1, folios 195-197



Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

*“El problema del desplazamiento forzado interno en Colombia, cuya dinámica actual tuvo su inicio en la década de los años ochenta afecta a grandes masas poblacionales. La situación es tan preocupante, que en distintas oportunidades la Corte Constitucional la ha calificado como: a. “Un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas, principiando como es lógico por los funcionarios del Estado, b) “Un verdadero estado de emergencia social”, una tragedia que afecta los destinos de innumerables colombianos y que marcará el futuro del país durante las próximas décadas” y “un serio peligro para la sociedad política Colombiana” y más recientemente .c) un estado de cosas inconstitucional que contraría la racionalidad implícita en el constitucionalismo” al causar una evidente tensión entre la pretensión de organización política y la prolífica declaración de valores, principios y derechos contenidos en el texto fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de Colombianos.*

El desplazamiento en Colombia, a diferencia de lo que ha ocurrido en otros países, es un fenómeno recurrente; caracterizado por la multipolaridad y por tener dinámicas regionales diferentes, en algunas ocasiones los desplazamientos son individuales y casi imperceptibles, en otros son masivos, algunos son precedidos por masacres, otros por amenazas.

Las causas del desplazamiento forzado también son diversas, siendo una de la más significativas el dominio de la tierra como fuente de poder y control económico y político.

Las circunstancias que rodean el desplazamiento interno obligan a las víctimas entre quienes se encuentran campesinos, niños, mujeres cabeza de hogar, personas de la tercera edad, a abandonar en forma intempestiva su residencia y sus actividades económicas, perdiendo no solo su proyecto de vida personal sino su referente comunitario, viéndose forzados a migrar a otros lugares generalmente al casco urbano donde se ven expuestos a exclusión, empobrecimiento y desconfianza, generando un intenso impacto en lo psico – afectivo. El desplazamiento llega también a los grupos étnicos atentando contra su espiritualidad y afectando su conciencia colectiva.

En relación con los derechos de los desplazados la Corte Constitucional en Sentencia T- 025 de 2004, señaló una serie de derechos mínimos que siempre deben ser satisfechos por el Estado entre los que se consagran:

- 1. El derecho a la vida, en el sentido que establece el artículo 11 C.P. y el Principio 10.*
- 2. Los derechos a la dignidad y a la integridad física, psicológica y moral (artículos 1 y 12 C.P.), tal y como se particularizan en el Principio 11.*
- 3. El derecho a la familia y a la unidad familiar consagrado en los artículos 42 y 44 CP y precisado para estos casos en el Principio 17, especialmente aunque sin restringirse a ellos, en los casos de familias conformadas por sujetos de especial protección constitucional -niños, personas de la tercera edad, disminuidos físicos, o mujeres cabeza de familia -, quienes tienen derecho a reencontrarse con sus familiares.*
- 4. El derecho a una subsistencia mínima como expresión del derecho fundamental al mínimo vital, según está precisado en el Principio 18, lo cual significa que “las autoridades*





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

67

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

*competentes deben proveer a las personas desplazadas, así como asegurar el acceso seguro de las mismas. (a) alimentos esenciales y agua potable, (b) alojamiento y vivienda básicos. (c) vestidos apropiados, y (d) servicios médicos y sanitarios esenciales.*

5. *El derecho a la salud (artículo 49 C.P.) cuando la prestación del servicio correspondiente sea urgente e indispensable para preservar la vida y la integridad de la persona ante situaciones de enfermedad o heridas que les amenacen directamente y prevenir las enfermedades contagiosas e infecciosas, de conformidad con el Principio 19. Ahora bien respecto de los niños y niñas se aplicará el artículo 44 y en relación con los menores de un año, se aplicará el artículo 50 C.P.*

6. *El derecho a la protección (artículo 13 C.P.) frente a prácticas discriminatorias basadas en la condición de desplazamiento, particularmente cuando dichas prácticas afecten el ejercicio de los derechos que se enuncian en el Principio 22.*

7. *Para el caso de los niños en situación de desplazamiento, el derecho a la educación básica hasta los quince años (artículo 67, inciso 3, C.P.).*

8. *Provisión de apoyo para el auto-sostenimiento (artículo 16 C.P.) por vía de la estabilización socioeconómica de las personas en condiciones de desplazamiento*

9. *El derecho al retorno y al restablecimiento”.*

**10.2. Justicia transicional**

El concepto de justicia transicional como paso de una situación de graves infracciones contra los derechos humanos a un estado de paz, no se agota con el deber de los Estados de perseguir crímenes internacionales, sino que se complementa con el reconocimiento de los derechos de las víctimas de esos crímenes, derechos que incluyen además de la justicia, el derecho a la verdad y a la reparación en sentido amplio.

El derecho a la reparación en un sentido amplio abarca la restitución plena (*restitutio in integrum*), la compensación, la rehabilitación, la satisfacción y las garantías de no repetición, y otras medidas que tienden al pleno reconocimiento del status de víctima, y en la medida de lo posible al restablecimiento de sus derechos<sup>30</sup>.

La reparación es entendida como el derecho de las personas, víctimas de graves violaciones al Derecho Internacional Humanitario que se traduce en el resarcimiento de los perjuicios causados, el restablecimiento de la situación de víctima al momento anterior al que ocurrieron los hechos, el mejoramiento de sus condiciones de vida y la introducción de reformas que impidan la repetición de los crímenes.

De acuerdo con la Resolución 2005/35 del 19 de abril de 2005 de la Asamblea General de las Naciones Unidas, principio 15, una reparación adecuada, efectiva y rápida tiene por finalidad promover la justicia remediando las violaciones graves del derecho internacional humanitario. La reparación debe ser proporcional al daño causado.

<sup>30</sup> Kai Ambos – El marco jurídico de la justicia de transición – Estudio preparado para la conferencia Internacional “Building a future on peace and Justice”.





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

En tratándose de despojo o de abandono forzado de tierras la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha elevado a rango fundamental, el derecho a la restitución de tierras.

En sentencia T – 821 de 2007 el máximo Tribunal Constitucional sobre el particular, reseñó:

*“Las personas que se encuentran en situación de desplazamiento forzado y que han sido despojadas violentamente de su tierra (de la cual son propietarias o poseedoras), tienen derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia. En efecto, en estos casos el derecho a la propiedad o a la posesión adquiere un carácter particularmente, reforzado, que merece atención especial por parte del Estado.*

*Ciertamente, si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de las Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas<sup>31</sup> (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29<sup>32</sup> y los*

<sup>31</sup> Naciones Unidas, Doc. E/CN.4/1998/53/Add.2. 11 de febrero de 1998. Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas. Sr. Francis Deng.

<sup>32</sup> Los Principios, 21, 28 y 29 de los principios rectores señalan:

Principio 21. - 1. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad o sus posesiones. 2. La propiedad y las posesiones de los desplazados internos disfrutarán de protección en toda circunstancia, en particular, contra los actos siguientes: a) expolio; b) ataques directos o indiscriminados u otros actos de violencia; c) utilización como escudos de operaciones u objetos militares; d) actos de represalia; y e) destrucciones o expropiaciones como forma de castigo colectivo. 3. La propiedad y las posesiones que hayan abandonado los desplazados internos serán objeto de protección contra la destrucción y la apropiación, ocupación o uso arbitrarios e ilegales.

Principio 28. - 1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte. 2. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión de su regreso o de su reasentamiento y reintegración.

Principio 29. - 1. Los desplazados internos que regresen a su hogar o a su lugar de residencia habitual o que se hayan reasentado en otra parte del país no serán objeto de discriminación alguna basada en su desplazamiento. Tendrán derecho a participar de manera plena e igualitaria en los asuntos públicos a todos los niveles y a disponer de acceso en condiciones de igualdad a los servicios públicos. 2. Las autoridades competentes tienen la obligación y la responsabilidad de prestar asistencia a los desplazados internos que hayan regresado o se hayan reasentado en otra parte, para la recuperación, en la medida de lo posible, de las propiedades o posesiones que abandonaron o de las que fueron desposeídos cuando se desplazaron. Si esa recuperación es imposible, las autoridades competentes concederán a esas personas una indemnización adecuada u otra forma de reparación justa o les prestarán asistencia para que la obtengan.





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

68  
SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

*Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C. P. art. 93.2)."*

En el derecho interno, la ley 1448 de 2011, o "Ley de Víctimas", contempla el marco normativo e institucional de la reparación integral y de la restitución de tierras como elemento fundamental de la misma.

En el marco del derecho internacional el derecho a la restitución ha sido regulado en los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; los artículos 2, 3 y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas.

Igualmente se encuentra consagrado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng); y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro), que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato.

En materia de protección de los derechos de las personas en situación de desplazamiento frente a la propiedad inmueble, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha resaltado que los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, determinan deberes concretos a cargo de las autoridades estatales.

### **11. Contexto de violencia en el municipio de Zambrano Bolívar**

Se estableció por parte de la Unidad de Restitución de Tierras luego de desarrollar labores tendientes a precisar el marco de violencia en que sucedieron los hechos constitutivos de la demanda, lo siguiente:

El Observatorio de Derechos Humanos de la Presidencia, categoriza a los "Montes de María" como una región estratégica que los grupos armados por fuera de la ley usan como un corredor porque su compleja geografía favorece el desarrollo de acciones armadas, la existencia de campos de entrenamiento, la comunicación y movilización hacia el nororiente y centro del país. Es precisamente el municipio de Zambrano uno de los que conforma los Montes de María.

#### *La Lucha Armada: (1980-1996)*

De acuerdo al grupo de memoria histórica la guerrilla se insertó en los Montes de María a inicios de los años ochenta y el paramilitarismo apareció a mediados de los años noventa para disputar el territorio. Desde los años ochenta también existieron grupos de autodefensas en el Departamento de Sucre y Bolívar. Dichos grupos fueron creados por narcotraficantes que para cuidar sus tierras contrataron ejércitos privados. Sin embargo, por más de una década los grupos carecieron de una

Página 15 de 42





Consejo Superior  
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

estructura unificada hasta la aparición del Bloque Norte de las Autodefensas a mediados de los años noventa. Se dice que la presencia de las Farc se dio en los Montes de María con el frente 37; también en el sur de Bolívar con el frente 24; dichos frentes fueron mencionados por los solicitantes como los grupos que hicieron presencia en el municipio de Zambrano.

*Las Farc y los Frentes 35 y 37*

Los frentes 35 y 37 hacen parte de una estructura superior llamada Bloque Caribe de las Farc, que han hecho presencia en varios departamentos del país, cuya génesis se inició en el noroccidente del país y en el Magdalena Medio e hicieron fuerte presencia en los Montes de María. Las primeras acciones militares fueron de renombre, tales como la estación de policía de Chalán que fue atacada en 1996 lo que se conoció como "Burro Bomba". Esa noche la población y la estación fueron atacadas por más de 80 guerrilleros, dejando 11 muertos de la fuerza pública. Además de su presencia militar, los frentes concentraron sus esfuerzos en los secuestros a ganaderos y las extorsiones a los comerciantes de la zona. Los años de 1997 a 1998 fueron adicionalmente de intensa actividad ya que las Farc declararon como objetivo militar toda clase de proselitismo político en las elecciones regionales de 1997 y las elecciones presidenciales de 1998, frentes que se mantuvieron activos hasta finales de la década de los noventa y principios del nuevo siglo. Solo a partir de la entrada en vigor del Plan Colombia se empieza a detener su proceso de crecimiento.

*Narcotráfico y Autodefensas (1994-1996)*

Las AUC se nutrieron de distintos grupos de autodefensa que existían en la zona desde la década de los ochentas. Además de estos grupos de autodefensas, los paramilitares aprovecharon las convivir creados por grupos de hacendados y legalizadas por el Estado. Una de esas empresas de seguridad estuvo en Zambrano y tuvo relación con uno de los pobladores celebres del municipio reconocido como Luis Enrique Ramírez, Alias "Micki" Ramírez. Quien según verdad abierta fue responsable entre 1994 y 1996 de asesinatos selectivos y conformación de grupos armados ilegales.

*(...) La Masacre de Capaca*

Para el municipio de Zambrano uno de los hechos que marcó el inicio de un desplazamiento masivo hacia la cabecera municipal y hacia otros municipios del departamento de Bolívar fue la masacre liderada por el paramilitar Sergio Manuel Córdoba Alias "120" "caracortada" o El Gordo" el 16 de agosto de 1999 en la vía que comunica al Carmen de Bolívar con el municipio de Zambrano. Córdoba era el comandante del Guamo y pertenecía al Bloque Héroes de Montes de María que para ese momento se encontraba bajo el mando de Rodrigo Mercado Pelufo alias "Cadena". Ese día 20 hombres de ese Bloque de las Autodefensas Unidas de Colombia, que presuntamente trabajaron en conjunto con 12 soldados de la Infantería de Marina bajo las órdenes del Cabo Barreto, incursionaron en las veredas de Capaca y Campoalegre con dos objetivos. El primero "ubicar a los milicianos que le suministraban alimentos a la guerrilla y de igual modo, neutralizar a los guerrilleros que hostigaban a las patrullas de las ACCU". Y según las versiones libres de "120", fue Salvatore Mancuso quien ordenó la masacre.







Consejo Superior de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
SENTENCIA N° 21

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

Se narra que alrededor de las nueve de la noche de 16 de agosto de 1999, los 32 hombres armados ingresaron al caserío de Capaca, asesinaron a once campesinos y desaparecieron a tres personas. Esa misma noche siguieron a la vereda vecina de Campoalegre, en donde fueron asesinadas tres personas más. Según la narración de hechos de uno de los solicitantes de restitución de tierras, una de ellas era menor de edad y fue abusada sexualmente por los hombres armados antes de ser asesinada.

Como resultado de dicha masacre se dio un despliegue del Frente 37 de las Farc, se desplazaron alrededor de 100 familias hacia el centro urbano de Zambrano y 21 caseríos del municipio quedaron completamente desocupados. Posteriormente en el año 2000 algunas personas que se habían desplazado, tomaron la decisión de retornar a sus predios ya que las condiciones en las que vivían en los lugares a los cuales se habían dirigido eran precarias y según relato de un solicitante esos retornos terminaron en varias desapariciones. A raíz de esas desapariciones la población continuó viviendo en los lugares donde se habían desplazado. Según la línea de tiempo realizada por las profesionales de dirección social del Carmen de Bolívar en el año 2007 llegaron “unos cachacos” interesados en comprar las tierras que habían quedado abandonadas, así las cosas, ante el estado de necesidad en que caían los desplazados al abandonar sus predios estos vendían los mismos.

Es de anotar que fue con la muerte de Gustavo Rueda Díaz alias “Martín Caballero” en 2007, el punto de quiebre de los frentes 35 y 37 los cuales fueron protagonistas del secuestro de Fernando Araujo, los ataques a poblaciones de Sucre y Bolívar y las acciones en contra de la infraestructura eléctrica de su zona de influencia.

*Paramilitares 1996-2005*

Las masacres siempre fueron la principal forma de amedrentar la población de los Montes de María por parte de los paramilitares. Así mismo los asesinatos colectivos se producen en Zambrano con el fin de evitar que la guerrilla con presencia en los Montes de María se desplace hacia las tierras bajas bañadas por el río Magdalena. En el año 2005 y a raíz de los acuerdos de Ralito donde el gobierno de Alvaro Uribe negoció la desmovilización de las AUC, se desarticulaban tres frentes que operaban en Sucre. Es de anotar que los actores del conflicto en la región de los Montes de María dejaron un gran número de muertos y personas desplazadas.

*Compras masivas*

Tras la declaratoria de los Montes de María como zona de consolidación se empezó a generar interés de inversores del centro del país en las tierras. Fue así como atraídos por las nuevas condiciones de seguridad de la zona y el colapso de los precios, empezaron a frecuentar la zona un grupo de “cachacos o paisas” quienes a través de intermediarios oriundos de Zambrano, casos de corrupción y actuaciones irregulares de algunas autoridades locales y la manipulación de información privilegiada, se dieron a la tarea de ubicar a potenciales vendedores de tierra con derechos de propiedad sobre predios rurales para negociar la compra de tierra.





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

Cuando se emitieron las medidas de protección ya había comenzado la atracción inversionista y algunos de los nuevos compradores terminaron siendo protegidos por las medidas de protección. Pero hubo muchas transacciones que en cambio se produjeron después de emitida la declaratoria y por consiguiente en principio no podía perfeccionarse la transferencia del dominio, en la medida que esto obliga a un trámite ante los CTAIPD (Comités de Atención Integral a la Población Desplazada) los cuales fueron creados para funcionar en pocas regiones del país siendo una de ellas los Montes de María, con el objeto de acompañar en la implementación del Decreto 2007 de 2001 reglamentario de la Ley 387 de 1997 para proteger jurídicamente tierras que habían sido abandonadas o estaban en riesgo de serlo por la situación de violencia.

En consecuencia los avances en la consolidación de la seguridad crearon un pulso dentro del mismo gobierno. Por un lado un sector del gobierno intentó dinamizar la acción preventiva de los CIPD y con ello implementar las políticas de protección de tierras para proteger el patrimonio del despojo; por otro lado el mismo gobierno llamaba la atención para invertir en los Montes de María, sin embargo se considera necesario recordar que en los Montes de María hubo hechos notorios de violencia, nacionalmente conocidos y por ello hubo medidas de protección sobre las tierras. Es así como en el año 2008 un grupo de inversionistas del interior del país emprendió a través de intermediarios la tarea de ubicar a la población desplazada con derechos de propiedad. Se hizo un rastreo de las promesas de compraventa y hasta diciembre de ese año se habían comprado 220.000 hectáreas aproximadamente utilizando un mecanismo de compra que coincidió con el dicho de muchos solicitantes así: -sistemáticamente se afirmó que los predios medían menos de lo que decían los vendedores, -había que descontar la construcción de carreteras para llegar al predio, -tenían que descontar los pagos de impuesto de catastro y registro del valor pactado y por último había que pagar la comisión por cada uno de los predios tranzados.

Finalmente se afirma que el modus operandi sistemático llevó a la concentración de los predios de Zambrano que eran de propiedad privada y especialmente aquellos adjudicados por el Estado. Y que la concentración se logró por falta de apego a la normatividad agraria y a la normatividad en materia de protección de tierras de la población desplazada que llevó a la investigación penal y disciplinaria de los funcionarios que facilitaron las ventas desconociendo los procedimientos de ley frente a las tierras de la población campesina que además fue víctima de la violencia generalizada en el municipio microfocalizado.

### 12. Identificación del predio

El inmueble objeto de solicitud, fue identificado en el escrito introductorio de la siguiente manera:

Nombre del Predio	Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Area Catastral	Área topográfica	Solicitante
<i>Campo Alegre</i>	062-19120	138940000000102470 00	323 has 5018 M <sup>2</sup>	23 has 206 M <sup>2</sup>	LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA

El fundo se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas geográficas y planas:

Edificio Banco del Estado, Avenida Daniel Lemaitre No 9-45 Local 5-6  
Correo Electrónico: [sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co) Telefax: 6604168.  
[www.tribunaltierrascartagena.com](http://www.tribunaltierrascartagena.com)  
Cartagena - Bolívar

Página 18 de 42





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
27863	1569667,888	906993,437	9°44'46,356"N	74°55'30,448"W
27864	1569705,205	906756,574	9°44'49,503"N	74°55'38,227"W
27865	1569869,573	906475,043	9°44'52,877"N	74°55'47,471"W
27886	1569916,682	906329,466	9°44'54,398"N	74°55'52,251"W
27887	1570099,844	906562,840	9°45'0,378"N	74°55'44,610"W
4732	1570285,878	906807,682	9°45'6,453"N	74°55'36,593"W
45871	1570188,276	906885,618	9°45'3,282"N	74°55'34,028"W
45943	1570036,056	906916,636	9°44'58,331"N	74°55'32,998"W
27888	1569854,139	907152,110	9°44'52,430"N	74°55'25,258"W

De otro lado cuenta con los siguientes linderos:

NORTE	Partiendo desde el punto 27886 en línea recta en dirección noreste hasta llegar al punto 27887, con una longitud de 296,67 m, continuando desde este último punto en la misma dirección hasta llegar al predio del señor Marcos Begliante, con una longitud de 304,6 m.
ORIENTE	Partiendo desde el punto 4732 en línea quebrada en dirección sureste hasta llegar al punto 45871 con el predio de los herederos del señor Soto con una longitud de 125,43 m, continuando desde este último punto en la misma dirección pasando por el punto 45943 hasta llegar al punto 27888 con el predio del señor Justo Flórez con una longitud de 454,96 m.
SUR	Partiendo desde el punto 27888 en línea quebrada en dirección sureste hasta llegar al punto 27863 con el predio del señor Wilfrido Arrieta con una longitud de 244,68m.
OCCIDENTE	Partiendo desde el punto 27863 en línea recta que pasa por el punto 27864 en dirección noreste hasta llegar al punto 27865 con el predio del señor Andrés Arrieta con una longitud de 556,02 m, continuando desde este último punto en la misma dirección hasta llegar al punto 27886 con el predio del señor Julio Osuna con una longitud de 153,01m.

El predio denominado "Campo Alegre" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062 – 19120<sup>33</sup>, fue adquirido por los señores CIRO ALFONSO ARRIETA OSPINO y LUCINDA ESTHER CASTRO DE ARRIETA, por adjudicación que les hizo el Incora a través de Resolución 2474 del 31 de agosto de mil novecientos noventa (1990)<sup>34</sup>.

En el Informe Técnico Predial<sup>35</sup> se indicó que la individualización de la parcela se realizó de acuerdo al plano de adjudicación del INCORA N° 19-3170A el cual forma parte del inmueble de mayor extensión, conocido con el nombre de Campo Alegre. Se precisa que en el plano de adjudicación antes citado se consignó como extensión de la parcela 22 hectáreas, 2154 M<sup>2</sup>.

<sup>33</sup> Cuaderno No. 1, folio 84-86

<sup>34</sup> Cuaderno No. 1, folio 62-64

<sup>35</sup> Cuaderno N° 1, folios 78-83





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100

2017-00054-02

Teniendo en cuenta lo anterior, la Unidad de Restitución de Tierras, conforme georreferenciación en campo URT, determinó que el predio tiene una cabida superficial de 23 hectáreas, 206 m<sup>2</sup>, la cual guarda similitud con el área señalada por el INCORA en el plano de adjudicación; y la diferencia de metros entre éstos se encuentra justificada en que el predio incorporado en la cartografía predial corresponde con el predio de mayor extensión. De modo que la medición en campo, resulta ser un medio de prueba capaz de generar convicción en el Juzgador atendiendo a la actualidad del dato suministrado, el cual es controvertible siempre que se utilice una prueba de similares condiciones de cientificidad y actualidad; lo cual no aconteció en el *sub lite*, y conlleva a esta colegiatura a adoptar el extensión georreferenciada por la Unidad de Restitución de Tierras, para abordar el estudio de fondo de la pretensión de restitución incoada. El informe no da cuenta de traslapes ni afectaciones al dominio y uso del predio, lo único que se indica es una exploración de hidrocarburos respecto de una parte del inmueble, sin que de estimarse el amparo del derecho a la restitución, ello se constituya en una causa que impida el retorno.

**13. Presupuesto normativo de la calidad de víctima dentro del proceso de restitución y formalización de tierras**

En el proceso transicional implementado por la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, el concepto de víctima presupone la existencia de un daño como consecuencia de hechos atribuibles al conflicto armado interno.

En efecto el artículo 3° de la citada normatividad preceptúa que *“se consideran víctimas, aquellas personas que hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al derecho internacional humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de derechos humanos, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno”*.

La norma en cita no tiene como objeto definir o fijar un concepto de víctima, sino que su ámbito de aplicación está orientado a establecer los destinatarios de las medidas especiales de protección previstas en la ley.

Por su parte el artículo 75 *ibidem*, señala que *son titulares de la acción de restitución las personas propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojados de estos o que fueron obligados a abandonarlos en virtud del conflicto armado*, fijando como límite temporal entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

La acción está encaminada a la restitución jurídica y material de las tierras abandonadas o despojadas, partiendo del reconocimiento de la dignidad de las víctimas con prevalencia de los principios de buena fe e igualdad observando un enfoque diferencial.

En el documento *“Principios y directrices básicas sobre el derecho de las víctimas de las violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del*

Página 20 de 42

Edificio Banco del Estado. Avenida Daniel Lemaitre No 9-45 Local 5-6

Correo Electrónico: [sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co) Telefax: 6604168.

[www.tribunaltierrascartagena.com](http://www.tribunaltierrascartagena.com)

Cartagena - Bolívar





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

71

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

*derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas mediante Resolución 60/147 del 16 de diciembre de 2005, se entiende por víctima “a toda persona que haya sufrido daños, individual o colectivamente, incluidas lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdidas económicas o menoscabo sustancial de sus derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que constituyan una violación manifiesta de las normas internacionales de derechos humanos o una violación grave del derecho internacional humanitario.”*

La Corte Constitucional en sentencia C – 914 de 2010, al estudiar el concepto de víctima, con ocasión de la demanda formulada en contra del artículo 15 de la Ley 418 de 1997, modificada por el artículo 6° de la Ley 782 de 2002, sostuvo:

*“Se trata, como es evidente, de una disposición jurídica de definición, en este caso del concepto de víctima, a ser tenido en cuenta para efectos de aplicación de la ley. Esta definición se construye según dos fórmulas distintas:*

*Una primera, que a partir de diferentes elementos determina la forma como esta noción puede ser determinable en el caso concreto. Dichos elementos son: i) personas que hacen parte de la población civil, ii) que han sufrido perjuicios en sus bienes jurídicos relacionados con su vida, su integridad personal o sus bienes, iii) Sin embargo, tales afectaciones deben haber tenido lugar en el conflicto armado interno y iv) su causa debe responder a alguno de los siguientes actos: atentados terroristas, combates, secuestros, ataques y masacres.*

*La segunda, que señala dos víctimas definidas y que son “los desplazados en los términos del artículo 1° de la Ley 387 de 1997” y “toda persona menor de edad que tome parte en las hostilidades”.*

Si bien la alta Corporación hace un estudio del concepto de víctima contenido en disposiciones distintas de la Ley 1448 de 2011, las conclusiones arribadas en dicho proveído conllevan a dar mayor fuerza e ilustran de mejor manera quienes tienen tal carácter, e identifica los elementos que integran dicha condición, lo cual resulta de gran importancia dentro del proceso transicional, habida cuenta que dicha normatividad se expidió, entre otros fines, para reparar a las víctimas, y en el caso concreto, restituirles las tierras que le fueron despojadas o que se vieron obligados a abandonar.

En cuanto al concepto de víctima de desplazamiento forzado interno el párrafo 2° del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 señala:

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





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 21

Radicado No. 20001312100320160016100

2017-00054-02

La definición en mención contiene dos elementos que ya habían sido identificados por la H. Corte Constitucional en Sentencia T – 227 de 1997 como cruciales en la definición sobre desplazado interno 1) *La coacción que hace necesario el traslado*, y 2) *La permanencia entre las fronteras de la propia Nación*. Señaló la H. Corte Constitucional: “*Si estas dos condiciones se dan (...) no hay la menor duda que se está ante un problema de desplazados*”.

#### 14. Caso concreto

En los términos de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, la titularidad del derecho a la restitución de tierras se deriva de dos elementos a saber.: (i) *La calidad de propietarios o poseedores de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación*, y, (ii) *la configuración de los fenómenos de despojo y/o abandono forzoso como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley*.

En lo atinente al *primer elemento*, relativo a la (i) **relación material o jurídica** que vinculaba a la solicitante al inmueble para la época en que acusa se configuró su desplazamiento, encuentra la Sala probado que la señora LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA y su esposo el señor CIRO ALFONSO ARRIETA OSPINO tuvieron la titularidad del derecho de dominio sobre el predio “*Campo Alegre*” con una extensión de 23 hectáreas con 206 metros cuadrados, adquirida por Resolución No. 2474 del treinta y uno (31) de agosto de mil novecientos noventa (1990) expida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA.<sup>36</sup>

Acusa la accionante, que *la configuración del fenómeno de abandono forzoso* de manera permanente el predio “*Campo Alegre*”, fue producto del contexto de violencia generalizado del municipio de Zambrano perteneciente a los municipios que conforman los Montes de María El Carmen de Bolívar, particularmente determinando por el asesinato de uno de sus hijos, una nieta y su cuñado así como la masacre de Capaca, que es una vereda contigua a la vereda Campo Alegre en la vía que comunica al Carmen de Bolívar con el municipio de Zambrano en el mes de agosto de mil novecientos noventa y nueve (1999).

De los hechos de la demanda narrados por la solicitante, se desprende que para el año 1999 se comenzaron a ver los primeros grupos armados en la zona y comenzaron a haber rumores de que en cualquier momento podía pasar algo. Fue así como en el mes agosto de dicha anualidad se presentó un grupo subversivo a dicha vereda, ingresando al predio Campo Alegre donde cogieron al señor Ciro Arrieta Ospino como guía para llegar a otros predios y en esa misma noche asesinaron a su nieta Soraya Paola Arrieta Rivero, a su hijo Daniel y a un cuñado. Esa misma noche ocurrió la masacre de Capaca, que es una vereda que colinda con la vereda Campo Alegre donde se ubica el predio solicitado en restitución.

<sup>36</sup> Cuaderno N°. 1. f. 62-64





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

72

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100

2017-00054-02

Los anteriores hechos y la violencia generalizada que se vivió en el municipio de Zambrano, además de estar consignados en el observatorio de memoria histórica y diferentes medios de comunicación como El Tiempo, Semana, El Espectador, Verdad Abierta y la versión libre de alias "120" contenidas en el contexto de violencia que se vivió en el citado municipio; fueron confirmadas por los testimonios recepcionados en el sub lite así:

El señor Joaquín Mariano Navarro, de quien la solicitante en los hechos de la demanda adujo haber hecho un negocio sobre la parcela "Campo Alegre" por estar dedicado a la compra de UAF, pero que quedó inconcluso por no haberse cancelado el valor acordado, aseveró sobre el contexto de violencia y los hechos relacionados sobre el predio Campo Alegre lo siguiente: PREGUNTADO: ¿Conoce el predio Campo Alegre? CONTESTADO: Sí. PREGUNTADO: ¿Por qué lo conoce? CONTESTADO: Porque fue de mi propiedad cuando me lo vendió Ciro Arrieta y Lucinda. PREGUNTADO: ¿En qué año celebraron el negocio jurídico. CONTESTADO: No lo recuerdo exactamente, creo que fue en 1997-1998. PREGUNTADO: Explique qué circunstancias rodearon el negocio. CONTESTADO: Porque a Ciro Arrieta le mataron a unos familiares y en ese entonces me vendió. PREGUNTADO: ¿Si usted vivía en ese predio en qué momento sale? CONTESTADO: en julio de 2001 cuando la guerrilla me desapareció 5 trabajadores una hermana y me llevaron 458 vacas. PREGUNTADO: ¿Cuánto duró en el predio? CONTESTADO: Desde 1998 hasta el 2001. (...)

Luego en preguntas al negocio que sobrevino al de él respondió:

PREGUNTADO: ¿Conoce el contexto de violencia que se vivía en la zona para la fecha en que hizo la negociación con los señores Arango Botero? CONTESTADO: En esa fecha ya había sucedido lo que había sucedido, a nosotros nos desaparecieron la gente en julio de 2001 de ahí de Campo Alegre. PREGUNTADO: ¿La señora Lucinda después que le vendió el predio a usted, en algún momento retorno al predio? CONTESTADO: Negativo, yo tenía un señor que se llama Julio Brieva, era su aliado, después que lo meti ahí se alió con Lucinda y le dio poder para que le vendiera a los Arango Botero. (...) PREGUNTADO: ¿Usted por qué compró a sabiendas de que al señor Ciro Arrieta le mataron unos familiares, si sabía sobre la violencia generalizada? ¿Qué lo motivo a comprar? CONTESTADO: Porque yo tenía dos parcelas ahí vecina. PREGUNTADO: ¿Usted sabe que es una UAF?. CONTESTO sí. PREGUNTADO: manifestó que hace 30 años trabaja en el Cerrejón, ¿usted porque acumulaba esas tierras? CONTESTADO: Porque me las vendían. PREGUNTADO: ¿A qué precio se las vendían, eran tierras Incoradas? CONTESTADO: si eran tierras Incoradas me vendían y las compraba. PREGUNTADO: ¿qué lo motivo a desplazarse, a irse? CONTESTÓ: Porque se habían llevado a la gente y al ganado todo (...). PREGUNTADO: ¿no le generaba temor la situación que se vivía? CONTESTADO: Si pero yo tenía todo lo mío ahí, a mis hermanos (...)

Fue de conocimiento público de parceleros de la zona como el señor Joaquín Mariano, las circunstancias por las que tuvo que pasar la solicitante y su familia, quienes conocían del contexto de violencia que se vivía. Por su parte, fue aportado al proceso fotocopia de recorte del periódico El Heraldó<sup>37</sup>, en el que se relata la muerte de 13 personas incluidos los familiares de la solicitante. La muerte de Soraya Arrieta Rivera, quien era la nieta de la solicitante según sus propias manifestaciones, se encuentra acreditada con copia del certificado de defunción<sup>38</sup> y Formato

<sup>37</sup> Cuaderno N° 1 f 68

<sup>38</sup> Cuaderno N° 1 f 69



Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100

2017-00054-02

Nacional de Acta de Levantamiento de Cadáver,<sup>39</sup> en el que además se consignó que la muerte fue de forma violenta.

En la inspección judicial<sup>40</sup> realizada por la Juez de primera instancia se decretó y practicó de oficio el testimonio del señor Cástulo Narváez, quien manifestó trabajar para los señores Arango Botero por más de diecisiete (17) años y ser oriundo de la región específicamente de Magangué, quien adujo sobre el contexto de violencia lo siguiente: "(...) PREGUNTADO: ¿Usted es natural del Carmen de Bolívar o de Magangué? CONTESTADO: De Magangué, tengo 10 años aquí desde que comenzaron a comprar predios PREGUNTADO: ¿Desde que fecha trabaja para la vía de Zambrano? CONTESTADO: Hace como 17 años fue en Zambrano y Santa Martica que son otros predios que tiene la familia Botero. PREGUNTADO: ¿Cómo era el contexto de violencia cuando usted llegó? CONTESTADO: Ufff habían bastantes combates. PREGUNTADO: ¿Cómo hacía la población para protegerse? CONTESTADO: Unos salieron otros quedaron, aquí en esta zona se volvió una guerra de campesinos porque unos le colaboraban a la guerrilla y otros a los paramilitares muchos se fueron para salvarse (...) PREGUNTADO: ¿Cómo estaba el orden público para la fecha en que entró a trabajar en el 2006? CONTESTADO: Todavía estaba bastante caliente, entraba uno y salía el mismo día porque en la noche venían a hacer visitas (...)”

Los anteriores testimonios para la Sala corroboran el marco del conflicto armado por los cuales tuvo que padecer la solicitante y su familia, contexto de violencia que no desconoció el opositor quien en su declaración manifestó sobre el mismo lo siguiente: "(...) PREGUNTADO: señale los aspectos puntuales de la negociación con la solicitante. CONTESTADO: Nosotros llegamos a la zona de acá del Carmen porque tenemos tierras en Magangué desde el año 54 cuando llegó mi abuelo, siempre estuvimos pendiente de la zona esperando que se terminara la guerrilla (...) . PREGUNTADO: ¿En qué año iniciaron las negociaciones de la tierra? CONTESTADO: en el 2008. PREGUNTADO: ¿Con anterioridad a esa anualidad estuvo viendo usted esas tierras? CONTESTADO: Cada vez que pasaba para Cartagena y cuando iba para el Magdalena las veía pero nos daba miedo, pasó que mataron a Martín Caballero y sabemos lo duro que es porque mi abuelo tuvo fincas en El Copey. (...)”.

Como quedó plasmado, la situación de violencia armada en el municipio de Zambrano, no fue desconocida por el extremo opositor, ni por otros testimonios que intervinieron en el proceso por lo que en el año mil novecientos noventa y nueve (1999) se extinguió la relación jurídica que detentaba la solicitante y su familia sobre el predio “*Campo Alegre*”.

Aunado a lo anterior, milita en la foliatura oficio proveniente de la Red Nacional de Información VIVANTO<sup>41</sup>, en el que se observan incluidos la solicitante y su núcleo familiar, indicándose como fecha de hecho victimizante el 16 de agosto de 1999 con indicación del lugar donde se produjeron los hechos, Zambrano y como hecho victimizante una masacre, de lo que se colige que los hechos sufridos se dieron antes de la negociación y de la expedición de las leyes que protegen dicha condición, de lo que se puede inferir un margen de certeza y credibilidad de lo declarado en el citado instrumento administrativo.

<sup>39</sup> Cuaderno N° 1 F 67

<sup>40</sup> Cuaderno N° 1 f 266

<sup>41</sup> Cuaderno No. 1, f 72





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

73  
SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

De igual forma se aportó al proceso información por parte de la Policía Nacional<sup>42</sup> en el que se manifestó que en el municipio de Zambrano, en el periodo comprendido entre los años 1990 hasta el 2010, se presentaron un sin número de acciones criminales y terroristas por parte de grupos armados ilegales (FARC, ELN, ERP y AUTODEFENSAS) logrando afectar los derechos fundamentales de los habitantes de esa población.

Por su parte la Fiscal 74 Delegada ante el Tribunal de Barranquilla, Coordinadora Dirección Nacional de Análisis y Contexto, presentó un informe detallado acerca de la georreferenciación y estructuras del Bloque Caribe de las Farc, grupo que tuvo injerencia en los Montes de María a partir del año 1993 en el que se destaca el reporte de víctimas del conflicto armado del municipio de Zambrano y sus corregimientos entre los años 1996 a 2008, así mismo, se informa que en el sistema de información SIJYP N° 263943 y 403581 reportados por la señora Lucinda Esther Castro Arrieta donde pone en conocimiento el homicidio de su hijo, nieta y cuñado corridos el 16 de agosto de 1999 en la vereda Campo Alegre del municipio de Zambrano en manos de un grupo armado perteneciente a las extintas Autodefensas Campesinas.<sup>43</sup>

El análisis de la prueba recaudada y reseñada en los párrafos que anteceden, resulta claro, coherente y coincidente con el contexto de violencia existente en la zona de ubicación del fundo para la época en que sucedieron los hechos que se alegan; lo que es suficiente para tener por acreditada la condición de víctima de desplazamiento forzado de la solicitante y su familia, dando lugar a la aplicación del principio de inversión de carga de la prueba preceptuado en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011.

*De la enajenación del predio en el año 2008*

Aunado a lo expuesto, esta Sala debe advertir que al desplazamiento forzado sobrevino el abandono del fundo, con el que la solicitante y su familia perdió la administración, explotación y contacto directo del predio "Campo Alegre", situación de la cual se derivó un estado de vulnerabilidad tal, que los llevó a irse por ocho meses al casco urbano del municipio de Zambrano e intentar vender la parcela, negocio jurídico que según el dicho de la solicitante quedó inconcluso al no recibir la totalidad del dinero pactado. Tomando la decisión igualmente de irse para la ciudad de Valledupar junto a sus familiares.

Sobre el primer intento de vender el fundo dado al estado de necesidad aducido por la solicitante y su núcleo familiar, dio cuenta el señor JOAQUIN MARIANO NAVARRO RAMOS, quien en su declaración manifestó que el señor Ciro Arrieta cónyuge de la solicitante le vendió el predio porque les habían matado unos familiares y que no recordaba la fecha exacta sobre el negocio jurídico. Igualmente adujo lo siguiente: "PREGUNTADO: ¿Conoce los motivos porque la señora Lucinda realizó el negocio con los señores Arango Botero? CONTESTADO: Yo no había legalizado ese predio porque la INCORA necesitaba que la persona tuviera más de 10 años para realizar la venta y yo no había legalizado esos papeles. entonces como aparecía a nombre de Lucinda y Ciro en instrumentos públicos, habiéndomelo

<sup>42</sup> Cuaderno N° 1 f 131

<sup>43</sup> Cuaderno N° 1 f. 174-176





Consejo Superior  
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
SENTENCIA N° 21

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

*vendido a mí, se lo vendieron a los señores Arango. Con un poder a nombre de Julio Brieve se lo vendieron a los Arango. PREGUNTADO: ¿Cuál fue el valor que pagó por la negociación?. CONTESTADO: En este momento no recuerdo el valor. (...) PREGUNTADO: ¿Recuerda cómo fue el negocio con la señora Lucinda? CONTESTADO: Ellos me propusieron a mí, en el mismo Campo Alegre, porque yo tenía dos parcelas al lado y tenía mis hermanos y tenía todo (...) PREGUNTADO: Usted hizo vueltas en el INCORA para ver si el predio se podía vender. CONTESTADO: Lo que Ciro había hecho era una solicitud para vender pero el INCORA no autorizó porque no pasaba de 10 años”.*

Se desprende de la anterior declaración que hubo un intento por vender el predio solicitado en restitución, pero que nunca se perfeccionó dicho negocio jurídico, a la postre que se presume el aprovechamiento por parte del citado testigo, de la situación de vulnerabilidad en que se encontraba la familia de la solicitante al haber hecho el “supuesto” negocio jurídico sin cumplir en su totalidad con los solicitantes, declaración de la que se infiere que conoció de un posterior negocio jurídico hecho por la solicitante con los opositores y del cual pudo haber un aprovechamiento en igual sentido por parte del dicho declarante, atendiendo a lo aducido por él en el mismo interrogatorio así: “PREGUNTADO: ¿Conoce a los hermanos Botero Arango? CONTESTADO: No los conozco, hablé directamente con una abogada de ellos que le traje la promesa autenticada que le compre a Ciro. Por eso fue que me dieron una platica porque ellos ya habían hecho negocio (...). PREGUNTADO: ¿Ellos le dieron una plata a usted por el predio Campo Alegre? CONTESTADO: Del negocio que Ciro había hecho. PREGUNTADO: ¿Cuánto le dieron? CONTESTADO: como 12 millones de pesos creo que fue, algo así no recuerdo. PREGUNTADO: ¿Cuánto había invertido usted?. CONTESTADO: uff desde la cerca y todo (...). PREGUNTADO: ¿Hoy en día quien tiene las tierras? CONTESTADO: Los Botero. PREGUNTADO: ¿Y las dos parcelas que usted tenía al lado de Campo Alegre quién las tiene? CONTESTADO: Se las vendí a los Botero también. Una de esas parcelas ya yo la tenía registrada en instrumentos públicos pero ya me la había vendido Jeremías también. ... PREGUNTADO: ¿Quién es Julio Brieve? CONTESTADO: Un señor de mi confianza que lo metí en las parcelas para que me trabajara el ganado, él estaba autorizado para vender ganado, me dijo que le dieron 3 millones de pesos por vender la parcela de Lucinda. PREGUNTADO: ¿Del año 1998 al 2001 ya había presencia guerrillera o de paramilitares? CONTESTADO: Si, de paramilitares”

Se infiere de la anterior declaración, que el declarante Joaquín Mariano tenía parcelas en el sector de Campo Alegre y que se dedicaba a comprarlas, en el caso de la solicitante no precisó el valor de la supuesta compra, sin embargo por el dicho de la misma se tiene que le ofrecieron siete millones de pesos de los cuales solo le dieron \$4.350.000 mil; un valor muy irrisorio teniendo en cuenta que al declarante Navarro le ofrecieron doce millones o quizás más, lo cual tampoco precisó en su declaración, pero que igualmente atendiendo la naturaleza del predio tenía ciertas limitaciones que no permitían su venta y que hacen inferir un aprovechamiento.

Ahora bien comoquiera que el citado negocio jurídico no llegó a consolidarse y siguiendo el hilo conductor, al abandono forzoso producto del desplazamiento, se tiene que sobrevino la enajenación del fundo en el año dos mil ocho (2008). Del acaecimiento del primer fenómeno no se advierte controversia alguna, ya que como viene expuesto, se encuentra probado el desplazamiento masivo en la zona de ubicación del fundo, que dio lugar al abandono forzoso del predio “Campo Alegre” sufrido por la reclamante y su núcleo familiar. Empero, respecto de la venta, el extremo opositor acusa la liberalidad de la solicitante en la emisión del consentimiento prestado en aquella; sin embargo, en el *sub lite* nos encontramos frente a una valoración cimentada bajo la aplicación del





Consejo Superior  
de la Judicatura

74

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 21

Radicado No. 20001312100320160016100

2017-00054-02

principio de inversión de carga de la prueba, y siendo de la carga de la parte opositora, ésta no se ocupó de acreditar tal argumento a través de los medios de convicción previstos en la ley encaminados a infirmar la condición de víctima cualificada requerida para sustentar la legitimación en la causa de la actora, y por otro lado, tampoco se atacó el nexo de causalidad entre el hecho victimizante que funda su condición y el daño cuya reparación se persigue ocasionado con los fenómenos de abandono forzoso y posterior abandono del fundo.

Descendiendo pues, en el análisis de las consecuencias que se producen con el reconocimiento que antecede, con vista al folio de matrícula inmobiliaria No. 062-19120<sup>44</sup>, esta colegiatura advierte que la pérdida del derecho de dominio del inmueble se ocasionó con la suscripción y registro de la Escritura Pública de compraventa No. 440 del quince (15) de julio de dos mil ocho (2008), por la que la señora Lucinda Esther Castro Arrieta y el señor Ciro Alfonso Arrieta Ospino transfieren a Daniel, Andrés Felipe y Ricardo Arango Botero<sup>45</sup> el derecho de dominio del predio denominado "Campo Alegre" ubicado en el municipio de Zambrano - Bolívar, fijándose en dicho acto como precio la suma de VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$25.200.000).

Pasando al análisis en concreto del contrato por el cual se extinguió la relación jurídica que ostentaba la solicitante y su cónyuge con el inmueble "Campo Alegre", se hace indispensable señalar que la Ley 1448 de 2011, dispuso una serie de presunciones para proteger a la parte más débil en la relación negocial, cuya autodeterminación se puede ver afectada al otorgar su consentimiento; siendo de esa forma para el *sub lite* aplicables las contenidas en los literales a) y b) numeral 2° del artículo 77 ibidem, conforme las razones que se exponen a continuación.

El literal a) del numeral 2 del artículo 77, reza:

*"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 causa habientes. (Subrayado por fuera del texto)*

<sup>44</sup> Cuaderno No. 1, f. 84-86

<sup>45</sup> Cuaderno No. 1, f. 159-162





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

Precítese que, el abandono forzoso del predio “*Campo Alegre*” se configuró con ocasión de las muertes violentas sufridas en la familia de la solicitante, específicamente un hijo, una nieta y un cuñado y del desplazamiento masivo acaecido en el municipio de Zambrano, producto de la masacre de Capaca en el año 1999; lugar que resulta colindante al predio objeto de solicitud, y en el que se suscitaron los hechos de violencia y victimización generadores de temor fundado bajo el que obró la población de la zona; masacre ésta que además se constituye en un hecho notorio, pues el conocimiento del sin número de violaciones a los derechos humanos ocurridas en tal corregimiento, se propagó no sólo a nivel regional sino nacional.

Adviértase que la presunción en cita por ser de ley admite prueba en contrario, para lo cual se examinarán el argumento alegado por el extremo opositor, consistente en la liberalidad de la negociación producto de la posibilidad de retorno para el año dos mil ocho (2008). En tal sentido, si bien es cierto que dicha anualidad, varios municipios de Los Montes de María, entre ellos Zambrano, estaban incluidos en el plan de consolidación bajo la presidencia del doctor Álvaro Uribe Vélez, así como el debilitamiento del Frente 35 y 37 de las FARC en el 2008, como producto de la Fuerza Pública y la desmovilización de combatientes del Bloque Héroes de Los Montes de María en el (2005), lo cual conllevó a un mejoramiento en la situación de orden público de la zona<sup>46</sup>, no es menos cierto que para entonces tal situación se hubiera acabado del todo, así lo deja ver las indicaciones esbozadas por la Policía Nacional.<sup>47</sup>

Todo lo anotado, confirma la aplicación de la presunción citada, sin que exista prueba que desvirtúe el vicio del consentimiento prestado por la parte reclamante en la negociación, como un hecho derivado el conflicto armado que aquejaba la zona.

En segunda medida, en lo atinente a lo preceptuado en el literal *b*) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, que se transcribe:

*“b. Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo”*

Resulta aplicable al *in examine*, dada la irregularidad que se advierte respecto de la negociación por la cual perdió la titularidad del derecho de dominio la solicitante Lucinda y su cónyuge, consistente en la finalidad de concentración de predios en la zona por parte del comprador; lo cual se desprende de su propio testimonio y del señor Cástulo quien trabaja para los opositores, a través de los que se

<sup>46</sup> Así lo señala el informe de riesgo IR 034-05 de la Defensoría del Pueblo y la información remitida por el observatorio de derechos humanos - Internet, contexto narrado en la demanda.

<sup>47</sup> Cuaderno N° 1 f 131





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

75

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 21

Radicado No. 20001312100320160016100

2017-00054-02

informan que el predio de la señora Lucinda no fue el único adquirido, tal y como se transcribe a continuación:

En la Inspección judicial reseñada el señor Cástulo trabajador del opositor manifestó: PREGUNTADO: ¿Dónde vive? CONTESTADO: Actualmente paso aquí. PREGUNTADO: ¿Quién es su patrono? CONTESTADO: Daniel Botero, desde hace 27 años, lo conozco de Magangué, trabajo con ellos hace 10 años. PREGUNTADO: ¿Sabe cómo adquirieron los predios? CONTESTADO: No lo sé. PREGUNTADO: ¿Sabe si tienen otros predios cercanos? CONTESTADO: Todo lo que está alrededor. PREGUNTADO: ¿Conoce a Lucinda? CONTESTADO: No. PREGUNTADO: ¿Sabe con quién hicieron la negociación? CONTESTADO: No... Hay un solo señor que no ha vendido. PREGUNTADO: ¿Conoce o conoció al señor Joaquín Mariano? CONTESTADO: Lo conozco, tiene unos predios cerquita. PREGUNTADO: ¿Conoce al señor Julio Brieve? CONTESTADO: Ese no lo conozco, conozco al señor Joaquín porque viene cada ratico por aquí"

Por su parte sobre las compras masivas o adquisición de diferentes predios por parte de los opositores, el señor Ricardo Arango Botero en su declaración sostuvo luego de que se le preguntara sobre las circunstancias que rodearon la negociación con la solicitante lo siguiente: "...cuando se terminó Martín Caballero vinimos a la zona. el mismo Gobierno apoyaba las compras de la finca. La finca de Lucinda no fue la primera que compramos. Estando en Campo Alegre llegó el señor Matapasos- Julio Brieve, hablándome de la tierra de Lucinda. Julio Brieve fue el apoderado de la señora y la misma señora fue a la Alcaldía de Zambrano y pidió el permiso para vendernos; ella misma nos ofreció la negociación. PREGUNTADO: ¿La fecha de la negociación coincidió con la escritura pública o la negociación fue antes? CONTESTADO: todo fue con escritura con permiso de la Alcaldía de Zambrano. PREGUNTADO: ¿Conoce el valor total de la negociación de Campo Alegre? CONTESTADO: Entre millón cuatrocientos y millón ochocientos, esos más o menos eran los rangos del valor por hectárea dependiendo la ubicación, si había buen camino, si tenía acceso. PREGUNTADO: ¿Recuerda usted como realizaron el pago a la señora Lucinda? CONTESTADO: Lo consignábamos a una cuenta o lo pagamos directamente o un cheque. PREGUNTADO: ¿en el caso de la señora Lucinda precisa como fue el pago?. CONTESTADO: No, pero si sé que esta pagado en su totalidad, debe haber un documento firmado, en los papeles que tiene la apoderada debe estar el pago del cheque o el recibo de la consignación a la cuenta. PREGUNTADO: ¿Al momento que entraron al predio estaba la señora Lucinda? CONTESTADO: no vimos a nadie, lo de la señora Lucinda se hizo por intermedio del señor Julio Brieve... PREGUNTADO: Manifiesta que su familia conoce de la región, que Los Montes de María vivió una violencia generalizada. Para el año 2007 fue la muerte de Martín Caballero, que conllevó a su familia a realizar una inversión después de un año del conflicto y que existían huellas de la violencia generalizada. CONTESTADO nosotros vimos varias zonas, porque tenemos tierras de Magangué y yo me vengo por El Carmen no tengo que salir de allá y en Zambrano nos recoge el alimentador y nos lleva a hacer una inversión porque no sabemos hacer más nada que trabajar en el campo. Porque fuimos impulsados por la presidencia de Álvaro Uribe, alcanzamos a reactivar varios colegios. PREGUNTADO: ¿Usted sabe que es una UAF? CONTESTADO: Un tamaño para una familia, no tengo amplio conocimiento. PREGUNTADO: ¿Usted manifiesta que la autorización para la compra la dio la Alcaldía de Zambrano. CONTESTADO: Sí, señora. PREGUNTADO: ¿Usted tenía conocimiento que la autorización la tenía que dar Incoder por ser una UAF? CONTESTADO: Nosotros compramos las tierras y después fue que salió lo de las UAF, porque eso salió mucho después... Nosotros teníamos mucha tierra para escoger y nos rogaron para que compráramos la finca. PREGUNTADO: ¿Usted al momento de comprar las tierras ningún abogado lo asesoró de un estudio de títulos? Contestado: nosotros vimos las escrituras y todo estaba bien. PREGUNTADO: ¿Usted no se encontró con la señora Lucinda al momento de firmar la escritura? CONTESTADO: Ella le dio poder al señor Julio Brieve. como fueron varias fincas el señor Julio Brieve fue el titular de la de ella. PREGUNTADO: ¿Sabe cuál fue el valor de la finca? CONTESTADO: no lo recuerdo. PREGUNTADO: ¿Usted ha dialogado con el

Página 29 de 42





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 21

Radicado No. 20001312100320160016100

2017-00054-02

señor Julio Brieva? CONTESTADO: Soy amigo de él, me recomendó todo lo de la finca. PREGUNTADO: ¿Quién subsanó la deuda del predio al momento de la compra? CONTESTADO: yo sé que ella entregó la escritura y ya. PREGUNTADO porque escogieron la Notaría de San Jacinto y no la de Zambrano? CONTESTADO: No se me imagino que la escritura era de San Jacinto... PREGUNTADO: ¿Tenía conocimiento que debía pasar un tiempo para que la señora le pudiera vender a usted? CONTESTO: lo que sé es que el Comité la autorizó para vender. (...) PROCURADOR. PREGUNTADO: ¿Como conoció al señor Julio Brieva? CONTESTADO: lo conocí el día que llegó a hablarme de la finca de la señora Lucinda, desde ese día se volvió un intermediario y él es comprador y vendedor. PREGUNTADO: ¿Después de dicho acercamiento confirmó si él realmente tenía la representación o algún contrato de quien aparecía como vendedora? CONTESTO: no porque eso lo hacía el Notario de Zambrano, además el señor era conocido de la señora Lucinda... PREGUNTADO: ¿Cuál era la actividad productiva de la finca? CONTESTADO: en ese tiempo vivía en Magangué primero tenía unos potreros y hoy terneros (...), estamos solidificados con almacenes Éxito, vendemos ganado... PREGUNTADO: usted señala que fueron impulsados por el gobierno a través de qué. CONTESTADO: a través de radio y televisión... Tierras buenas y fértiles"

De conformidad a la anterior declaración esta colegiatura no puede dejar de advertir el desequilibrio contractual en la relación negocial en la que participó el señor Ricardo Arango opositor y también representante de sus hermanos, como parte compradora; del hecho que encontrándose la zona sujeta a un fenómeno de anormalidad de mercado ligado a los desplazamientos masivos en el municipio, conforme se extrae del contexto de violencia y demás documentos anexos al respecto, que éste determinó el valor del precio del inmueble; pues nótese que el valor de las fincas se obtenía dependiendo de la ubicación, buen acceso en fin. Y aun cuando la solicitante y su cónyuge lo aceptaron, dicho consentimiento se puede tener como una consecuencia asociada al estado de vulnerabilidad en que se encontraba producto de su desarraigo. Así las cosas, se infiere que las condiciones del contrato celebrado respondieron a las dinámicas suscitadas por la alteración del orden socio – económico de la zona determinante de compra masiva e indiscriminada de predios; sumado al estado de necesidad producto del desplazamiento en el que había caído la reclamante y su núcleo familiar.

Ahora bien aun cuando habían pasado 17 años de la adjudicación del predio Campo Alegre, y habiéndose celebrado el negocio jurídico por el cual la reclamante y su cónyuge perdieron la relación jurídica que los vinculaba al inmueble, el cual se encuentra revestido de aparente legalidad, lo cierto es que habiéndose celebrado bajo la vigencia de la Ley 1152 de 2007, como fue argumentado por los opositores, el numeral 3° del artículo 172 disponía que, quienes hubieran adquirido el dominio sobre una parcela cuya primera adjudicación se hubiere efectuado en un lapso superior a diez (10) años antes de la promulgación de esta ley, quedarían en total libertad para disponer de ella; justificando así la omisión en el trámite para obtención del permiso para enajenar ante el INCODER. Sin embargo, lo legalmente aceptable es que debía ofrecerse la primera opción de compra al Incoder, requisito que según los solicitantes se llevó a cabo; sin embargo, para la Sala no es claro que se haya cumplido con dicha formalidad, pues en el infolio no obra prueba de que dicha entidad hubiera manifestado su desinterés por la parcela, salvo un documento<sup>48</sup> dirigido por

<sup>43</sup> Cuaderno N° 1 f 167





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

76

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100

2017-00054-02

Incoder Bolívar al señor Julio Brieva y que además se encuentra ilegible, sin que se pueda evidenciar la enajenación con el respectivo permiso u agotamiento de la opción de primera compra.

En torno a la negociación otra irregularidad advierte la Sala, relacionada con la emisión de la Resolución No. 030 del dos (2) de septiembre dos mil ocho (2008) otorgada por El Comité Municipal para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia de Zambrano Bolívar, posterior a la negociación y por la cual se autorizó la enajenación del inmueble, la cual pese a gozar de la presunción de legalidad que envuelve los actos de la administración pública; la misma devela falta de motivación respecto de los supuestos esenciales que determinan su procedencia específicamente la superación de la condición de desplazado por parte de la solicitante y su núcleo familiar la cual descarte un vicio en su consentimiento producto de su desarraigo, situación que no fue analizada ni esbozada en el acto administrativo máxime que, ante la expresa manifestación del solicitante de no querer regresar al predio, el Comité no indagó ni emitió ningún pronunciamiento al respecto; mostrándose dicha autorización contraria a los fines que la medida soportaba.

Al respecto, el artículo 18 de la Ley 387 de 1997 dispone que *“la condición de desplazado forzado por la violencia cesa cuando se logra la consolidación y estabilización socioeconómica, bien sea en su lugar de origen o en las zonas de reasentamiento”*; lo cual contrastado con la finalidad de la solicitud de enajenación emitida por los Comités Territoriales de Atención Integral a la Población Desplazada, relativa a la *“protección bienes rurales abandonados por la violencia”*<sup>49</sup>, impone a dicho ente la carga de desatar el estudio sobre el objeto que cimienta la medida de protección que en últimas se reduce al fenómeno de desplazamiento forzoso que ocasionó el abandono del predio, conllevando ello a que la emisión del consentimiento sea el resultado de la libertad y espontaneidad del solicitante de la autorización, lo cual implica que éste haya superado las consecuencias del desarraigo, ya sea porque existen garantías para su retorno o porque logró reasentarse en otro lugar, en los términos prescritos en la norma citada; porque de otro lado ningún sentido tendría solicitar autorización de venta si su emisión no implicara ningún análisis y estudio por parte de la administración.

Tampoco existen elementos de juicio que permitan evaluar la existencia o no de conexidad entre la decisión de transferir el dominio del predio y factores que favorecieran el desplazamiento forzado o como en este caso la imposibilidad de retorno, máxime cuando para la época se evidenciaba la problemática de las ventas masivas en la zona baja de Los Montes de María donde se constató que *“aproximadamente un tercio de la población ha sido víctima del desplazamiento y para el año 2007 la magnitud del fenómeno fue tal, que sólo siete de los diecisiete corregimientos con que cuenta el municipio estaban habitados y en siete municipios de la región hay cuarenta y dos veredas completamente vacías”*, conforme se desprende de la Sentencia T – 099 A de 2011, en la que la Honorable Corte Constitucional precisó que *“(…) frente a este panorama, se ha determinado la incidencia de tres factores que han provocado la materialización de compras masivas de inmuebles localizados en el sector, a saber: i) la imposibilidad de retornar debido a problemas de seguridad; ii) la precariedad de la situación de los campesinos que han adquirido subsidios parciales del INCODER y iii) la compleja situación económica de la población”*.

<sup>49</sup> Decreto 250 de 2005, artículo 2, numeral 5.1.1, letra f





Consejo Superior  
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

Por lo anterior, encuentra la Sala que la negociación se erigió amparada bajo la obtención de una autorización para enajenar sin que la misma estudiara de fondo la situación particular del actor frente a la finalidad que soportaba la medida de protección.

Por otra parte, en cuanto al aprovechamiento por parte del opositor, encuentra la Sala que éste en su condición de adquirente se encontraba en una posición ventajosa frente al solicitante como un campesino víctima de desplazamiento forzoso, quien no pudo retornar a su parcela después de comprada como consecuencia del conflicto interno armado y la ausencia de acompañamiento institucional.

Los argumentos expuestos, llevan a la Sala a determinar, que la situación de vulnerabilidad y precariedad económica causada con la imposibilidad de retorno y de explotación del fundo producto del abandono permanente, aunado a las compraventas masivas de territorio, motivaron de manera determinante la celebración negocio jurídico por el cual se produjera el abandono del predio; causándose con ello, la consecuente declaratoria de inexistencia del contrato de compraventa celebrado sobre el predio "Campo Alegre" entre LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA y CIRO ALFONSO ARRIETA OSPINO, con los señores DANIEL, RICARDO y ANDRES FELIPE ARANGO BOTERO, protocolizado por escritura pública No. 440 de quince (15) de julio de dos mil ocho (2008)<sup>50</sup>.

- **La buena fe exenta de culpa como presupuesto para la compensación**

Considerando el derecho a la restitución como ha quedado establecido, procede la Corporación a estudiar si hay lugar a la compensación de la parte opositora por haber actuado de buena fe exenta de culpa.

Los artículos 97 y 98 de la Ley 1448 de 2011, han dispuesto dos tipos de compensaciones, siendo una de ellas dirigida a las víctimas a quienes no se puede garantizar la restitución del bien objeto de despojo; y la otra, la prevista en el artículo 98, a los terceros de buena fe exenta de culpa, que se vean perjudicados con la restitución ordenada.

Es la segunda especie de la compensación la que se abordará a continuación:

*"ARTÍCULO 98. PAGO DE COMPENSACIONES. El valor de las compensaciones que decrete la sentencia a favor de los opositores que probaron la buena fe exenta de culpa dentro del proceso, será pagado por el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. En ningún caso el valor de la compensación o compensaciones excederá el valor del predio acreditado en el proceso. En los casos en que no sea procedente adelantar el proceso, y cuando de conformidad con el artículo 97 proceda la compensación en especie u otras compensaciones ordenadas en la sentencia, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas tendrá competencia para acordar y pagar la compensación*

<sup>50</sup> Cuaderno No. 1, folio 159-162







Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

77

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

*económica correspondiente, con cargo a los recursos del fondo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia. El valor de las compensaciones monetarias deberá ser pagado en dinero”.*

En el proceso de restitución y formalización de tierras, regulado en la Ley 1448 de 2011, la buena fe exenta de culpa cobra especial significancia para que los opositores accedan a la citada compensación.

En relación con lo expuesto, el artículo 768 del código civil, define la buena fe como *“la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medio legítimo, exento de fraude y de todo otro vicio”.*

La doctrina define la buena fe así: ARTURO VALENCIA ZEA dice que *“es la convicción de que el tradente o causante era titular del derecho de propiedad que se pretende adquirir y que sólo así puede tenerse la conciencia de adquirirse el dominio por medios legítimos”<sup>51</sup>*. O como lo dice ALFONSO M. BARRAGÁN: *“La buena fe consiste, en general, en la conciencia honrada y sincera en que se halla una persona de que su actividad se está desarrollando respaldada en un derecho legítimamente adquirido, y sin violación de ningún derecho ajeno, implica tranquilidad de conciencia, rectitud en el obrar, honradez en los actos”<sup>52</sup>*. O según MILCIÁDES CORTES: *“La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio del bien exento de fraude y de todo vicio”<sup>53</sup>*.

Por su parte, la H. Corte Constitucional en Sentencia C – 330 de 2011, al estudiar la constitucionalidad de la norma, define dentro de una de las reglas hermenéuticas fijadas que: *“la buena fe exenta de culpa, en el contexto de la ley de víctimas y restitución de tierras es un estándar de conducta calificado, que se verifica al momento en que una persona establece una relación (jurídica o material) con el predio objeto de restitución”* o en otros términos, ésta *“se configura al momento en que se inició o se consolidó algún tipo de relación material o jurídica con el predio objeto de restitución, de manera que su exigencia hace referencia a un parámetro de probidad en las actuaciones de las personas que llegaron, adquirieron u ocuparon un predio en el grave contexto de violación de derechos generado por el conflicto armado interno, donde el desplazamiento forzado, el despojo, usurpación y abandono de predios, afectaron a gran parte de la población, especialmente, en el país rural. Así las cosas, se trata de una carga sustantiva y no procesal”* (Subrayado propio)

Establece el máximo Tribunal Constitucional que, *“la carga de la prueba para los opositores es la que se establece como regla general en los procesos judiciales: Demostrar el hecho que alegan o que fundamenta sus intereses jurídicos”*, esto es la buena fe exenta de culpa. Siendo enfática al referirse a tal estándar que, *“debe resaltarse que éste constituye la regla general, que debe observarse en la gran mayoría de los casos, pues es la decisión adoptada por el Legislador en defensa de las víctimas, y en consideración a la magnitud del despojo, la usurpación y el abandono forzado de los predios, derivados del conflicto armado interno (...)”*; razón por la que se *“previó medidas estrictas hacia los opositores, dirigidas a evitar una legalización basada en tres factores*

<sup>51</sup> Derecho Civil, t. II Derechos Reales, Bogotá, Edit. Temis, año 1978, pág. 379

<sup>52</sup> Derechos reales, segunda edición, Edit. Temis año 1979, pág. 287

<sup>53</sup> La posesión, Bogotá, Edit. Temis, año 1890, pág. 33





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 21

Radicado No. 20001312100320160016100

2017-00054-02

*inadmisibles constitucionalmente: El aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial”.*

Sobre dicho tema, en la citada sentencia de constitucionalidad, recogándose otrora pronunciamientos<sup>54</sup>, se define el referido estándar en los siguientes términos:

*“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’.*

De lo anterior se extraen, dos elementos – subjetivo y objetivo, evidenciados a partir de las siguientes premisas:

- (i) *Subjetivo:* Creencia de alguien de adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley.
- (ii) *Objetivo:* Prudencia y diligencia. De esta forma, se parte del error que se ocasionare respecto de la apariencia del derecho o situación protegida por la ley en la que se hallare el sujeto, que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido por ser imposible descubrir la falsedad o no existencia.

Es importante también para la Sala poner de presente que cuando se adquieren bienes rurales en zonas afectadas por el conflicto armado, la prudencia y diligencia implica tomar precauciones adicionales, en la medida que esos bienes pudieron ser objeto de despojo o abandono, o su transferencia estuvo motivada por el desplazamiento forzado<sup>55</sup>.

<sup>54</sup> H. Corte Constitucional, C – 740 de 2003 (MP. Jaime Córdoba Triviño) reiterada en la C – 795 de 2015 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).

<sup>55</sup> H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Penal, que en trámite incidental que tuvo por objeto la solicitud de restitución de un bien cautelado en Justicia y Paz, el once (11) de febrero de dos mil quince (2015) con ponencia de la H.M. María del Rosario González Muñoz, dentro del expediente radicado No. 44688. ”





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

78  
SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

Ahora bien, tratándose de justicia transicional el análisis de esta figura debe producirse no sólo bajo la normatividad y la jurisprudencia civil y agraria, sino también bajo el marco del derecho internacional humanitario y la aplicación del principio *pro victima*, exigiendo del opositor la prueba fehaciente de haber realizado todas las diligencias tendientes a verificar que el bien no estaba afectado por situaciones previas de violencia que generaron desplazamiento forzado de la población; o en otras palabras, ante la evidencia de existir una situación de violencia frente a la cual el ordenamiento jurídico debe garantizar la libertad contractual y de mercado, la exigencia probatoria se torna aun superior debiéndose acreditar que se adelantaron las indagaciones necesarias para determinar la espontaneidad del consentimiento exento de todo vicio.

Los principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y las personas desplazadas, aprobado por la comisión de protección y promoción de los Derechos Humanos de la Naciones Unidas el 11 de agosto de 2005 (Principios Pinheiro), en su aparte 5.2, establece:

Principio Pinheiro 17.4: *“En los casos en que los ocupantes secundarios hayan vendido las viviendas, las tierras o los patrimonios a terceros que las hayan adquirido de buena fe, los Estados pueden considerar la posibilidad de establecer mecanismos para indemnizar a los compradores que hayan resultado perjudicados. No obstante, cabe sostener que la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad”* (Subrayado de la Sala).

En el caso bajo examen para este cuerpo colegiado, no se encuentra acreditada la alegada buena fe exenta de culpa de los opositores. Es del caso señalar que la compraventa se realizó antes de la autorización de enajenación pues la escritura pública se celebró en fecha 15 de julio del año 2008<sup>56</sup> y la autorización fue dada el 2 de septiembre de 2008<sup>57</sup>, es decir que sin tener dicha autorización los opositores compraron el inmueble.

Además de lo anterior si en gracia de discusión se hubiera otorgado la autorización para la compra del predio antes de la suscripción de la escritura, no lo es menos que al Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada, no le era desconocida la condición de desplazamiento forzoso y el abandono permanente del fundo, lo cual implicaba para éste observar mayor cuidado al realizar negociaciones sobre el inmueble cuya titularidad residía en persona de un desplazado, de quien no constató la superación de dicha condición; esta omisión, por sí sola, no permite ver concluido un proceder leal, ni apegado al simple sentido común, cuando la relación se entablaría con personas en condición de vulnerabilidad, como es el caso de los desplazados.

En el *sub examine* los opositores se dirigieron sin mayores reparos comprar en circunstancias tan excepcionales bajo las cuales una persona prudente y diligente no habría negociado, o al menos habría demostrado mayor cuidado en la verificación de las circunstancias que rodeaban el contrato

<sup>56</sup> Cuaderno N° 1 f 159-162

<sup>57</sup> Cuaderno N° 1 f 168-169





Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

**SGC**

**Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales**  
**SENTENCIA N° 21**

**Radicado No. 20001312100320160016100**  
2017-00054-02

y las específicas de la naturaleza de los bienes que pretendía adquirir; máxime cuando el predio negociado se encontraba en una zona declarada en inminente riesgo de desplazamiento.

Por otro lado los opositores no pudieron demostrar cuánto dinero ofrecieron a cambio del predio Campo Alegre, mucho menos cuánto pagaron por él; tampoco qué criterios utilizaron para avaluarlo ni por cuál medio pagaron a la solicitante la suma acordada. Entiende la Sala, al evaluar las condiciones de los opositores, que son personas instruidas y que en todo momento contaron con asesoría legal y/o especializada, tal como lo confiesa el señor Ricardo Arango Botero, quien respondió ambiguamente todas las preguntas que sobre la negociación se le hicieron al ser interrogado en diligencia judicial. Esa misma falta de claridad se ve en el escrito de defensa y ello puede señalar, bien sea, un interés por ocultar información, o bien la falta de cuidado al momento de negociar.

No puede dejar de confrontarse la vacilación de la oposición, a lo narrado en la solicitud de restitución, ya que de acuerdo a lo recopilado por la URT, la señora Lucinda Esther Castro Arrieta y su esposo firmaron un documento que fue elaborado por los mismos compradores y otro donde constaba que recibieron \$6.000.000, que correspondían al 30% valor total de la parcela confiando que resto del dinero se lo entregarían en 15 días, empero, antes de que ese plazo feneciera los desplazados recibieron una llamada advirtiéndoles que no recibirían nada más porque las tierras tenían problemas y que no les darían más explicación al respecto.

También se sabe, porque así lo expresó el señor Joaquín Mariano Navarro Ramos, que los Arango Botero le dieron a este señor la suma aproximada de \$12.000.000 para que les entregara la parcela, indicándole que el dinero derivaba del negocio que habían hecho los Arango con los señores Ciro y Lucinda.

Esta declaración refuerza que el proceder de los Arango Botero no fue recto y leal, ya que impusieron sus soluciones a los que se encontraban en situación menos favorable a la de ellos, sin siquiera consultarles. En este aspecto, se recalca la ausencia de cualquier prueba que contradiga la afirmación de la solicitud de restitución, en el entendido de que nunca fue pagado la totalidad del dinero que esperaban Ciro y Lucinda.

No obstante todo lo dicho, lo que se ha querido dar a conocer a la Sala por parte de la oposición son las gestiones que tuvieron que hacer los Arango Botero para inscribir su titularidad bajo un manto aparente de legalidad, pero no en torno a la buena fe -ni aun la simple-, que es un postulado que excede a cualquier fuente formal del derecho y que no está sujeto a un término de vigencia o tránsitos de legislación.

Se dice por los opositores que obraron siguiendo lo que establecía la Ley 1152 de 2007 y en general con apego a los procedimientos usuales de compraventa de inmuebles, sin indicar de ninguna manera qué actos desplegaron con el objeto de comprobar si la compraventa de Campo Alegre estaba acompañada de unas reales voluntades de los vendedores de transferir un derecho real y que dichas voluntades nacieran libre de vicios; ni qué actos ejecutaron para no terminar por lucrarse abusiva o injustificadamente de personas en situación de vulnerabilidad y de este modo evitar

**Página 36 de 42**

Edificio Banco del Estado, Avenida Daniel Lemaitre No 9-45 Local 5-6

Correo Electrónico: [sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:sectesrtbol@cendoj.ramajudicial.gov.co), Telefax: 6604168.

[www.tribunaltierrascartagena.com](http://www.tribunaltierrascartagena.com)

Cartagena - Bolívar





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

79  
SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

causarles un perjuicio en un patrimonio de por sí ya enflaquecido por el flagelo del desplazamiento forzado; ni mucho menos qué averiguaciones hicieron para enterarse diligentemente de todas las circunstancias que rodearon el negocio.

Las explicaciones que dan sobre el por qué la compra que se hizo estuvo de acuerdo a la ley, no son suficientes para validar el comportamiento de los opositores a la luz de la justicia transicional y a eso quedó reducida la defensa de los Arango Botero.

No se callará la Sala lo que observa al comparar las condiciones socioeconómicas de los contratantes toda vez que es ostensible el desequilibrio que hubo para siquiera discutir el clausulado del contrato, que fue elaborado por cuenta de los Arango Botero y remitido para la obtención de firmas de los desplazados, en aquel entonces propietarios. Con esta facilidad de tomar ventaja al diseñar el contenido negociable del contrato de compraventa, elevado a escritura pública, la evaluación de la conducta de los Arango Botero debe ser aún más estricta, pues es inconcebible que con ese privilegio no se hubiesen asegurado de no empobrecer al desventajado de la relación, y reiteramos que no existe ni una sola prueba que deje ver cómo se estableció un elemento de la esencia del acto jurídico, como lo es el precio del bien.

En todo este ambiente confuso y oscuro que acompañó a la compraventa que se hizo por personas con posición social estable con sujetos indefensos y altamente vulnerables, descuella la finalidad dirigida de los compradores de adquirir varios predios en la zona; conducta que inclusive ha sido tenida en cuenta por la Ley 1448 del 2011 para construir una presunción de despojo, según la cual, se presume que lo hubo *"sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo."*<sup>58</sup>

En resumidas cuentas, no halla la Sala elementos probatorios con los que pueda entretejer la alegada buena fe exenta de culpa de los opositores; por el contrario, la lobrete que ha caracterizado a la oposición, es incompatible a la probidad, la diligencia, lealtad y la transparencia.

Es necesario señalar, así sea de paso dicho, que los señores Daniel, Andrés y Ricardo Arango Botero no pueden ser tenidos como ocupantes secundarios, en el concepto definido en el Derecho Internacional Humanitario y en la sentencia T-315 del 2016 de la Corte Constitucional, porque (i) no son víctimas de la violencia, de la pobreza o de desastres naturales como la que acude a solicitar la restitución; (ii) no están en condición de alta vulnerabilidad ni llegaron al predio en condiciones de urgencia o de necesidad, por el contrario, se instalaron allí para desarrollar un actividad lucrativa; (iii) aunque no está demostrado que hayan tenido relación con el hecho victimizante de los

<sup>58</sup> Cfr. Art. 77 de la Ley 1448 del 2011.





Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

**SGC**

**Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
SENTENCIA N° 21**

**Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02**

solicitantes, el interés que tienen sobre el predio recae en la titularidad del derecho de dominio y no sobre algún derecho de rango fundamental, como la vivienda o el mínimo vital; (v) ni mucho menos, como consecuencia de esta sentencia de restitución, quedarían sin un lugar donde vivir dignamente –ya que no habitan en el predio- o sin sus medios de subsistencia.

En ese orden de ideas, es absolutamente legítimo aplicar la carga probatoria prevista por la Ley de Víctimas para estimarlos opositores de buena fe exenta de culpa; ahora, si la carga impuesta no fue satisfecha por la defensa, es consecuente denegar cualquier clase de compensación.

Definidos cada uno de los extremos de la Litis, se ocupará la Sala de precisar las órdenes a emitir para el amparo de los derechos y garantías reconocidas a los reclamantes y la parte opositora.

Para amparar el derecho a la restitución de tierras que le asiste a la señora LUCINDA ESTHER CASTRO DE ARRIETA y el señor CIRO ALFONSO ARRIETA OSPINO, sobre quien también se predica dicho derecho; se declarará la inexistencia del contrato de compraventa celebrado sobre el predio “Campo Alegre” entre éstos y los señores DANIEL, ANDRES FELIPE y RICARDO ARANGO BOTERO, protocolizado por escritura pública No. 440 del 15 de julio de 2008.

Como mecanismos reparativos de alivio de pasivos, se ordenará a Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o Abandonadas forzosamente – Dirección Territorial Bolívar, para que a través de la Secretaría de Hacienda establezca mecanismos de alivios y/o exoneración de impuestos, tasas y contribuciones asociados al predio objeto de restitución el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-19120 y referencia catastral No. 13894000000010247000, así como lo adeudado por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas combustible por redes físicas, y a entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior de conformidad con lo estatuido en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 en armonía con los artículos 43 y 44 del Decreto 4829 de 2011.

Como medida de protección del predio se ordenará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, que una vez se entregue el predio a la solicitante LUCINDA ESTHER CASTRO DE ARRIETA y el señor CIRO ALFONSO ARRIETA OSPINO, se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria que identifica el bien, la prohibición de enajenarlo por el término de dos (2) años.

De otro lado se ordenará al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, incluir a los reclamantes en los programas de subsidio familiar, adecuación de tierras, asistencia técnica, agrícola y proyectos productivos.

En cuanto al régimen de seguridad social en salud, se ordenará al Ministerio de la Protección Social, brindar al solicitante y a su núcleo familiar, asistencia médica y psicosocial. A la secretaría de salud municipal de Zambrano Bolívar, que verifique la afiliación de los señores LUCINDA ESTHER CASTRO DE ARRIETA y el señor CIRO ALFONSO ARRIETA OSPINO y de los miembros de su núcleo familiar al sistema general de salud, y en caso de no estar incluidos proceda a afiliarlos en la EPS que escojan.





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustancador: Henry Calderón Raudales

**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

Al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, Territorial Bolívar actualizar la ficha predial del fundo “Campo Alegre”.

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

**V.- DECISION**

**PRIMERO:** Amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras de la solicitante LUCINDA ESTHER CASTRO DE ARRIETA identificada con cedula de ciudadanía N° 26.840.401 y de su esposo el señor CIRO ALFONSO ARRIETA OSPINO de NIÑO identificado con cedula de ciudadanía N° 5.071.424, conforme las consideraciones que vienen expuestas.

**SEGUNDO:** En consecuencia de lo anterior, se ordena la restitución jurídica y material del predio “Campo Alegre” a la señora LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA y el señor CIRO ALFONSO OSPINO ARRIETA SALAZAR ubicado en el departamento de Bolívar, municipio de Zambrano, que para efectos del proceso se identifica de la siguiente manera:

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área Catastral	Área topográfica	Solicitante
Campo Alegre	062-19120	138940000000102470 00	323 has 5018 M <sup>2</sup>	23 has 206 M <sup>2</sup>	LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA

El fundo se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas geográficas y planas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
27863	1569667,888	906993,437	9°44'46,356"N	74°55'30,448"W
27864	1569705,205	906756,574	9°44'49,503"N	74°55'38,227"W
27865	1569869,573	906475,043	9°44'52,877"N	74°55'47,471"W
27886	1569916,682	906329,466	9°44'54,398"N	74°55'52,251"W
27887	1570099,844	906562,840	9°45'0,378"N	74°55'44,610"W
4732	1570285,878	906807,682	9°45'6,453"N	74°55'36,593"W
45871	1570188,276	906885,618	9°45'3,282"N	74°55'34,028"W





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales

SENTENCIA N° 21

Radicado No. 20001312100320160016100

2017-00054-02

45943	1570036,056	906916,636	9°44'58,331"N	74°55'32,998"W
27888	1569854,139	907152,110	9°44'52,430"N	74°55'25,258"W

De otro lado cuenta con los siguientes linderos:

NORTE	Partiendo desde el punto 27886 en línea recta en dirección noreste hasta llegar al punto 27887, con una longitud de 296,67 m, continuando desde este último punto en la misma dirección hasta llegar al predio del señor Marcos Begliante, con una longitud de 304,6 m.
ORIENTE	Partiendo desde el punto 4732 en línea quebrada en dirección sureste hasta llegar al punto 45871 con el predio de los herederos del señor Soto con una longitud de 125,43 m, continuando desde este último punto en la misma dirección pasando por el punto 45943 hasta llegar al punto 27888 con el predio del señor Justo Flórez con una longitud de 454,96 m.
SUR	Partiendo desde el punto 27888 en línea quebrada en dirección sureste hasta llegar al punto 27863 con el predio del señor Wilfrido Arrieta con una longitud de 244,68m.
OCCIDENTE	Partiendo desde el punto 27863 en línea recta que pasa por el punto 27864 en dirección noreste hasta llegar al punto 27865 con el predio del señor Andrés Arrieta con una longitud de 556,02 m, continuando desde este último punto en la misma dirección hasta llegar al punto 27886 con el predio del señor Julio Osuna con una longitud de 153,01m.

Como consecuencia de la orden de restitución se DISPONE:

**TERCERO:** DECLARAR la inexistencia del contrato de compraventa celebrado sobre el predio "Campo Alegre" entre la señora LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA y CIRO ALFONSO OSPINO ARRIETA SALAZAR con los señores DANIEL, ANDRES FELIPE y RICARDO ARANGO BOTERO, protocolizado por escritura pública No. 440 del 15 de julio de 2008, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 literal e).

**CUARTO:** DECLARAR no probada la buena fe exenta de culpa de los opositores DANIEL, ANDRES FELIPE y RICARDO ARANGO BOTERO, por consiguiente, y en atención a las consideraciones expuestas en la parte motiva de la providencia, se establece que no tienen derecho a compensación alguna.

**QUINTO:** Para la diligencia de entrega comisionese a la Señora Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar – 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.

**SEXTO:** ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras y a todas las entidades que integran el SNARIV adelantar todas las gestiones a su cargo para que el retorno se







RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Consejo Superior  
de la Judicatura

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

cumpla con las condiciones de seguridad y dignidad, que para tal fin estableció la normatividad internacional al respecto y que tomen todas las medidas necesarias para garantizar la protección de las víctimas solicitantes de la restitución, como lo ordenan los artículos 31 y 32 de la Ley 1448 del 2011.

**SÉPTIMO:** Como mecanismos reparativos, *(i)* ordénesele al Concejo y Alcaldía de Zambrano Bolívar, previo Acuerdo que así lo disponga, establezca mecanismos de alivios y/o exoneración de impuestos, tasas y contribuciones asociados al predio objeto de restitución el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-19120 y referencia catastral No. 13894000000010247000, *(ii)* ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD aliviar la deuda que por concepto de servicios públicos se hubiere ocasionado durante el periodo comprendido entre la fecha del hecho victimizante y la presente providencia; y, *(iii)* ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que se tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causada entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituir. Lo anterior de conformidad con lo estatuido en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 en armonía con los artículos 43 y 44 del Decreto 4829 de 2011.

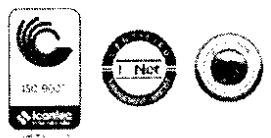
**OCTAVO:** Como medida de protección del predio “Campo Alegre” se ordena inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-19120, la prohibición de enajenarlo por el término de dos años, contados a partir de su entrega a los solicitantes. En su oportunidad se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar – Bolívar, anexando copia auténtica de la sentencia con constancia de ejecutoria.

**NOVENO:** Ordénase al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, incluir a los señores LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA y CIRO ALFONSO OSPINO ARRIETA SALAZAR, en los programas de subsidio familiar, vivienda rural, adecuación de tierras, asistencia técnica, agrícola y proyectos productivos. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes.

**DÉCIMO:** Ordénase al Ministerio de la Protección Social, brindar los señores señora LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA y CIRO ALFONSO OSPINO ARRIETA SALAZAR y quienes integren su núcleo familiar, asistencia médica y psicosocial. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes y su núcleo familiar.

**DÉCIMO PRIMERO:** Ordénase a la Secretaría de Salud Municipal de Zambrano Bolívar, que verifique la inclusión de los señores señora LUCINDA ESTHER CASTRO ARRIETA y CIRO ALFONSO OSPINO ARRIETA SALAZAR y de quienes integren su núcleo familiar, al sistema general de salud, y en caso de no estar incluidos, proceda a afiliarlos a la EPS-S que escojan. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono del reclamante y su núcleo familiar.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Ordénase al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Territorial Bolívar actualizar la ficha predial del fundo “Campo Alegre” cuya referencia catastral es 13894000000010247000.





Consejo Superior  
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SGC

Magistrado Sustanciador: Henry Calderón Raudales  
**SENTENCIA N° 21**

Radicado No. 20001312100320160016100  
2017-00054-02

**DÉCIMO TERCERO:** Ordénase a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o abandonadas forzosamente – Dirección Territorial Bolívar, que preste el correspondiente acompañamiento y asesoría al solicitante, en el trámite de la restitución, así como en el de los subsidios y programas productivos enunciados.

**DECIMO CUARTO:** Inscríbese la sentencia en los términos señalados en el literal “c” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062 – 23527. Oficiése en tal sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar – Bolívar, anexando copia de la sentencia con constancia de ejecutoria.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**HENRY CALDERÓN RAUDALES**  
Magistrado Sustanciador



**ADRIANA AYALA PULGARÍN**  
Magistrada



**MARÍA CLAUDIA ISAZA RIVERA**  
Magistrada

