



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02

Cartagena, Veinticinco (25) de Junio de dos mil dieciocho (2018).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: Restitución de Tierras
Demandante/Solicitante/Accionante: Orlando Álvarez Suárez
Demandado/Oposición/Accionado: Ariel Chona Vergel
Predios: "La Enramada" Corregimiento de Llerasca Municipio de Valledupar Departamento del Cesar.

2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Comisión Colombiana de Juristas, en nombre y a favor del señor Orlando Álvarez Suárez, donde funge como opositor el señor Ariel Chona Vergel.

3. ANTECEDENTES

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

El señor Orlando Álvarez Suárez llegó al predio en el año 1990, por compra realizada a través de documento de Carta venta suscrito con el señor Gabino Fuente.

Que el señor Orlando Álvarez Suárez, llegó al predio "La Enramada" en 1990, en compañía de la señora Regina López y sus hijos Denis, Alfonso, Martha y Robinson Álvarez López. La familia Álvarez López, destinó el predio "La Enramada", a vivienda y a la explotación agrícola con cultivos de batata, maíz, frijoles, plátano y yuca, además de animales de corral y cerdos, para el sustento económico de la familia.

Indica que el contexto de violencia era generalizado por parte de los grupos al margen de la ley, FARC EP, ELN y AUC, quienes se presentaban en los predios haciendo requerimientos a los campesinos de la región viéndose su familia afectada de manera directa con la violencia solo hasta el día 9 de junio de 2002, cuando un grupo de hombres armados quienes no se identificaron realizaron un retén a un vehículo de servicio público donde se hizo bajar a las personas, causando la muerte de 4 de ellas, entre los cuales se encontraban los señores Alfonso Álvarez López y Orlando Álvarez López, hijos del actor, que se dirigían a la Casa después de vender aguacates en el pueblo.

Refiere además el señor Orlando Álvarez que los primeros que se desplazaron fueron sus hijos Robinson y Belisario, a quienes envió a la Ciudad de Montería, debido a que allí se encontraba un familiar; posteriormente cuando ha logrado vender algunos animales y productos de su parcela se desplaza también hacia esta Ciudad.

Expresa además que a pesar de estos hechos, decide permanecer en su predio durante un año más (2003); sin embargo, el accionar de los grupos armados (para la época Paramilitares) se hizo más violento por lo que decide desplazarse a Montería y finalmente hacia el corregimiento de Hato Nuevo en el Municipio de Corozal, Departamento de Sucre, donde se



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02**

encontraban algunos familiares. De igual manera, la familia se separó debido a que su ex compañera decide quedarse en el núcleo urbano del municipio de Codazzi, con algunos familiares.

Por último el señor Álvarez manifiesta que estando en el corregimiento de Hato Nuevo, en una Casa que le habían dejado de herencia sus padres, para el año 2005 recibe una llamada del señor Ariel Chona, con quien negocio el predio "La Enramada" de 30 hectáreas aproximadamente, por valor de \$4.000.000 pagados a través de giros por la entidad Servientrega, enviándole copia de la compraventa, que esta venta se debió a la injerencia de grupos Paramilitares en la región, y a los recuerdos que generaron una afectación psicológica debido a que fue el lugar donde sus hijos Alfonso y Orlando fueron asesinados.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta se pretendió:

PRETENSIONES

- Se Proteja el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras del solicitante Orlando Álvarez Suárez i y su ex compañera la señora Regina López Luna, así como de los demás miembros de su núcleo familiar al momento de los hechos del desplazamiento y abandono del predio, en los términos establecidos por la Corte Constitucional mediante sentencia T-821 de 2007 y auto de seguimiento 008 de 2007.
- Se Declare que el señor Orlando Álvarez Suárez y su ex compañera la señora Regina López Luna, han demostrado tener la ocupación sobre el predio rural La Enramada, distinguido con el numero predial 00-03-0002-0104-000, con una extensión de 44 Has 3355 m2, ubicado en el Corregimiento Llerasca, Municipio de Agustín Codazzi, Departamento de Cesar, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias.
- Que en los términos del artículo 74 y literal g) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se restituya y formalice la relación jurídica de la víctima con el predio individualizado e identificado en la solicitud, cuya extensión corresponde a 44 Has 3355 m2, teniendo en cuenta su calidad de ocupantes y, en consecuencia se ordene al INCODER adjudicar el predio La Enramada favor de Orlando Álvarez Suarez y a su ex compañera la señora Regina López Luna.
- Se Ordenar Como medida de reparación integral la restitución en favor del señor Orlando Álvarez Suárez y a su ex compañera la señora Regina López Luna, del predio identificado e individualizado en la sección de hechos de la presente solicitud y de conformidad con las pretensiones presentadas aquí. Lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 82 de la ley 1448 de 2011, relacionado con la entrega y formalización de los predios inscritos en el Registro de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
- Se Ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011:
 - a) El registro en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-141608 de la sentencia que reconozca el derecho fundamental a la restitución de tierras, a favor de Orlando Álvarez Suárez y a su ex compañera la señora Regina López Luna.
 - b) Cancelar todo antecedente registral, gravamen, limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad a la fecha de abandono del predio; así Como a la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales que figuren a favor de terceros ajenos al solicitante de esta acción, previniendo a dicha ORIP para que en cumplimiento del fallo,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00

Radicado Interno No. 0125-2016-02

de aplicación a los criterios de gratuidad señalados en el parágrafo 1° del artículo 84 de la Ley 1448.

- Se Ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) Como autoridad catastral para el departamento de Cesar, adelantar los procedimientos que Sean necesarios para la conservación catastral respecto del predio solicitado en restitución, para lo cual deberá atenderse la individualización e identificación del predio lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico predial anexo a esta solicitud, o de acuerdo con lo que después del debate probatorio que exista dentro del presente proceso se pueda determinar con respecto a la individualización material del bien solicitado en restitución de tierras, esto de conformidad a lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Se Ordene a la Alcaldía de Agustín Codazzi, a la Unidad para la Atención y Reparación de las Víctimas, a la Fuerza Pública, y a las demás entidades competentes para ello, implementar todas las medidas que sean necesarias para que en la restitución del predio La Enramada, se garantice el acompañamiento estatal, bajo criterios de dignidad y seguridad.
- Se Reconozca el alivio de pasivos por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones. Para ello, solicita se sirva ordenar al Municipio de Agustín Codazzi, proceda a dar cumplimiento al acuerdo suscrito por el Concejo Municipal de Agustín Codazzi, por media del cual se estableció la Condonación y exoneración del Impuesto Predial, tasas y otras contribuciones a favor de los predios restituidos o formalizados en el marco de la Ley 1448 de 2011, y en consecuencia se declare la condonación y exoneración tanto de las obligaciones existentes a la fecha de la sentencia como aquellas que se generen durante los dos años posteriores a la providencia judicial, según lo dispuesto en el artículo 121 de la ley 1448 de 2011 y artículo 139 del Decreto 4800 de 2011.
- Como medida con efecto de estabilización en el ejercicio y goce efectivo de los derechos, ordenar a las empresas de servicios públicos domiciliarios del Municipio de Agustín Codazzi, crear programas de subsidio en favor de la solicitante, para la prestación de estos servicios públicos durante un periodo de dos años posteriores a la sentencia.
- Se ordene la asignación y aplicación de forma prioritaria, preferente, y con enfoque diferencial, para la solicitante y su núcleo familiar, de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, subsidio integral de tierras (subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos), proyectos productivos, y todas las demás especiales que se creen para la población víctima, a cargo del Banco Agrario, del Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, o de cualquier otra entidad del sector.
- Conforme a lo preceptuado por el artículo 129 de la Ley 1448 de 2011, ordenar a las entidades financieras y crediticias relacionadas en el aludido precepto legal, o a las que hagan sus veces, que ofrezcan y garanticen a favor de la víctima Orlando Álvarez Suarez y a su ex compañera la señora Regina López Luna y de cualquiera de los miembros de su grupo familiar, mecanismos para financiar actividades tendientes a la recuperación de su capacidad productiva en los predios objeto de restitución.
- Se Ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los entes territoriales y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas (SNARIV), a efectos de integrar a las personas restituidas y sus núcleos familiares a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.
- Se profiera todas aquellas ordenes que lean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de los solicitantes de restitución, conforme a lo establecido en el literal p) el artículo 91 de la ley 1 448 de 2011.
- Solicita de no ser posible la restitución jurídica y formalización de la propiedad del predio denominado La Enramada a favor del solicitante Orlando Álvarez Suárez y a su ex



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02

compañera la señora Regina López Luna, se ordene la compensación en especie y reubicación por equivalencia del predio a su favor y a cargo de los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas.

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar- Cesar, agencia judicial que admitió¹ la solicitud de restitución, providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011 efectuándose la publicación en el diario El Espectador²; se corrió traslado de la solicitud de restitución al señor Ariel Chona Vergel; igualmente se ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio, la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales que tuviesen incidencia en el fundo objeto de restitución entre otras órdenes.

El señor Ariel Chona vergel por intermedio de defensor público presentó escrito³ en el cual exponen su oposición a la solicitud de restitución la cual fue admitida por el Juez Instructor⁴, abriendo a prueba el proceso y remitió el expediente a esta Corporación⁵; recibido el proceso por la magistrada sustanciadora luego de su reparto por secretaría, se procedió a la aprehensión del conocimiento ordenándose posteriormente la devolución del expediente al Juez Especializado a efectos de establecer la concreta identificación del predio objeto de restitución⁶ y la verificación de su área, siendo allegado nuevamente el expediente para resolver de fondo⁷.

3.1 OPOSICIÓN

El señor Ariel Chona Vergel a Través de apoderado indicó lo siguiente:

Que fue desplazado junto con su familia en el año de 2001 de la parcelación de Iberia en el municipio Agustín Codazzi, departamento del Cesar, por grupos Paramilitares encontrándose incluido en la entidad Acción Social.

Expresa que realizó la venta de la Finca el 12 de febrero de 2007, momentos en que ya el señor Álvarez no vivía dentro del predio desde hacía varios años, por cuanto se había ido a vivir al municipio de Corozal Sucre, aduciendo que vendía porque él se iba para esa región, dejando su número telefónico con la señora Ana Acuña, a efectos de que se le avisara si salía un comprador.

Por lo que expresa el opositor Chona que lo llamó pidiéndole el señor Álvarez Suárez, por el predio \$5.000.000 firmándose el contrato de Compraventa en Corozal ante el Notario Único del Circulo Notarial de esa ciudad, Anotando que el Señor Álvarez faltó a su palabra y a lo consignado dentro de la compraventa, pues no le quiso transferir la finca.

Además de ello refiere, que si bien es cierto en esa zona hubo violencia a causa del conflicto armado, los muertos fueron a más de 40 minutos en carro de la finca La Enramada y no dentro del predio, señalando que para la época de la venta año 2007 ya no había violencia en

¹ Visible del folio 115 al 125 del C.O. N°1

² Visible a folio 280 del C.O. N°1

³ Visible del folio 154 al 164 del C.O. N° 1

⁴ Visible del folio 283 al 287 del C.O. N°1

⁵ Visible del Folio 331 al 333 del C.O. N° 1

⁶ Visible del Folio 14 del C.O.T N° 2

⁷ Visible del Folio 50 y 51 del C.O.T. N° 2



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02**

ese sector. Igualmente Añade que al comprar el predio estaba enmontado, motivo por el cual tuvo que emplear toda su fuerza física y todos sus ahorros para tecnificar el predio, lo que adelantó con la intención de pernotar el resto de su vida en el fundo, y es por esta razón que invirtió parte de sus ahorros en la Finca con el fin de derivar su sustento y el de su familia.

En consecuencia solicita le sea respetados y protegidos sus derechos por parte del juzgado de restitución, puesto que no es dable entregar en restitución el predio al solicitante, en detrimento o en contra de un derecho adquirido de buena fe exenta de culpa, ya que ello representaría una vulneración de sus derechos como poseedor actual del predio, quien además fue desplazado por el conflicto armado haciendo aún más vulnerable su condición de víctima.

3.3 ELEMENTOS DE CONVICCIÓN

En el curso del proceso se aportaron, solicitaron, decretaron y practicaron pruebas, siendo posible observar en los cuadernos principales y de pruebas las siguientes:

- Constancia de Inscripción del predio en el Registro de Tierra Despojadas y abandonadas Forzosamente. (a folio 21 C.O. N° 1)
- Diligencia de Ampliación de declaración del señor Orlando Álvarez Suárez ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas- Sucre (a folio 30 y 31 C.O. N° 1)
- Copia de las cédulas de ciudadanía de los señores Orlando Álvarez Suárez, Marisel Álvarez López, Robinson Álvarez López, Regina López Lina, Belisario Álvarez López y Julia Álvarez López (a folio 32 al 37 C.O. N° 1)
- Copia del Registro Civil de Nacimiento del señor Alfonso Álvarez López (a folio 113 y 114 C.O. N° 1)
- Copia del Registro Civil de Nacimiento del señor Orlando Álvarez López (a folio 40 C.O. N° 1)
- Copia de la Cédula de Ciudadanía del señor Orlando Álvarez Suarez (a folio 41 C.O. N° 1)
- Copia del Certificado de Defunción del señor Orlando Álvarez López (a folio 118 C.O. N° 1)
- Copia del Certificado de Defunción del señor Alfonso Álvarez López (a folio 43 C.O. N° 1)
- Oficio de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en la que se señala que verificado el RUV reporta que el señor Orlando Álvarez Suárez se encuentra Incluido desde el día 25 de diciembre 2003 con su grupo familiar (a folio 46 al 49 C.O. N° 1)
- Copia del documento denominado contrato de compraventa BA 5195427 suscrito entre los señores Tomás Gabino Fuentes Carrillo y Orlando Rafael Álvarez Suárez sobre el predio denominado La Enrramada de 30 Hectáreas ubicado en el Municipio de Agustín Codazzi (a folio 50 y 51 C.O. N° 1)
- Copia del documento denominado Contrato de Compraventa suscrito entre los señores Orlando Rafael Álvarez Suárez y Ariel Chona Vergel sobre el predio denominado La Enramada de 30 Hectáreas ubicado en la Vereda Fernambuco comprensión rural del Municipio de Agustín Codazzi Cesar(a folio 52 y 166C.O. N° 1)
- Copia de la Cédula de Ciudadanía del señor Ariel Chona Vergel (a folio 53, 54 y 167C.O. N° 1)
- Declaración rendida por el opositor señor Ariel Chona Vergel ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (a folio 55 C.O. N° 1)
- Consulta de información catastral ante el IGAC (a folio 56 C.O. N° 1)
- Formato de diagnósticos registrales proceso administrativo de restitución (a folio 57 al 65 C.O. N° 1)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00

Radicado Interno No. 0125-2016-02

- Copia del folio de Matricula N° 190-141608 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (a folio 365 y 66 C.O. N° 1)
- Informe Técnico de Georreferenciación (a folio 68 al 74 C.O. N° 1)
- Informe Técnico Predial (a folio 75 al 71 C.O. N° 1)
- Documento denominado Contexto de violencia de los Corregimientos Casacará y Llerasca del Municipio de Agustín Codazzi realizado por la Unidad de Restitución de Tierras (a folio 79 al 96 C.O. N° 1)
- Valoración del daño psicosocial realizado por la Trabajadora Social de la Comisión Colombiana de Jurista (a folio 97 al 107 C.O. N° 1)
- Acuerdo N° 004 del 24 de abril de 2013 proveniente del Concejo Municipal del Municipio de Agustín Codazzi y proyecto de acuerdo N° 004 de la misma fecha (a folio 108 al 112 C.O. N° 1)
- Oficio de la Agencia Nacional de Minería (a folio 145 al 149 C.O. N° 1)
- Oficio proveniente del Minambiente (a folio 152, 153, 253 y 254 C.O. N° 1)
- Copia de la Cédula de Ciudadanía de los señores Anderson Chona Becerra, Beixi Liliana Chona Becerra, Diner Becerra Arias, Gerson Ariel Chona Becerra, Yaleixo Chona Becerra (a folio 168 al 172 C.O. N° 1)
- Certificación de Acción Social de fecha 15 de Marzo de 2008 de la entidad Acción Social en la que se le comunica al señor Arel Chona Vergel que se encuentra incluido en el sistema de información junto a su núcleo familiar por la situación de desplazamiento (a folio 173 C.O. N° 1)
- Consulta de Puntaje ante SISBEN del señor Ariel Chona Vergel (a folio 174 C.O. N° 1)
- Copia del certificado de Libertad y Tradición de Folio de Matricula Inmobiliaria N° 190-141-608 (a folio 176 al 178 C.O. N° 1)
- Circular Interinstitucional IGAC –URT suscrita por El director General de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de Tierras y el Director General del IGAC y anexo Técnico de la Circular Interinstitucional IGAC-URT (a folio 179 al 222 C.O. N° 1)
- Oficio proveniente de la Corporación Autónoma Regional del Cesar CORPOCESAR de fecha 2 de Marzo de 2016 (a folio 225 al 227 C.O. N° 1)
- Respuesta de la Gobernación del Cesar (a folio 231 al 233 C.O. N° 1)
- Consulta al FOSYGA realizada al señor Orlando Álvarez Suárez y su núcleo familiar (a folio 234 al 241 C.O. N° 1)
- Oficio proveniente de la Asistente del Fiscal II Unidad Nacional Justicia Transicional (a folio 243 C.O. N° 1)
- Oficio proveniente de la Alcaldía Municipal de Agustín Codazzi (a folio 244 al 246 C.O. N° 1)
- Oficio de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (a folio 247 al 249 C.O. N° 1)
- Respuesta de la entidad Parques Nacionales (a folio 250 al 252 C.O. N° 1)
- Oficio 6.8 proveniente del IGAC (a folio 269 al 271 C.O. N° 1)
- Certificación de RCN Radio (a folio 276 y 277 C.O. N° 1)
- Edictos (a folio 280 C.O. N° 1)
- Acta de audiencia de testimonio de la señora Elizabeth Montenegro Marín (a folio 81 y 82 C.O. N° 1)
- Acta de Interrogatorio del señor Ariel Chona Vergel y dvd (a folio 302 C.O. N° 2)
- Acta de audiencia de testimonio de la señora William Mirian Yadith Arias Peñate y dvd (a folio 303 C.O. N° 1)
- Acta de audiencia del testimonio del señor Miller López Chona y dvd (a folio 304 C.O. N° 1)
- Acta de interrogatorio del señor Orlando Álvarez Suárez y D.V.D (a folio 313 C.O. N° 1)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02**

- Acta de testimonio del señor Manuel López Luna y D.V.D (a folio 315 C.O. N° 1)
- Acta de testimonio del señor Belisario Álvarez Lopez y D.V.D (a folio 316 C.O. N° 1)
- Estudio traditicio del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 190-141608 (a folio 326 al 329 C.O. N° 1)
- Oficio proveniente del IGAC de fecha 21-11-2016 sobre el avalúo aprobado por esa dependencia (a folio 8C.O.T N° 2)
- Acta de reunión proveniente de la Unidad Administrativa Especial de gestión de Restitución de Tierras Despojadas de fecha 24 de agosto de 2017 (a folio 20 y21 C.O.T N° 2)
- Oficio de fecha 9 de septiembre de 2017 proveniente del Ministerio de Defensa Nacional Comando General Fuerzas Militares Ejercito Nacional Primera División Decima Brigada Blindada (a folio 30 C.O.T N° 2)
- Acta de Inspección Judicial de fecha 25 de Octubre de 2017 y dvd (a folio 34 y 35 C.O.T N° 2)
- D.V.D sobre el contexto de violencia (a folio siguiente del 38 C.O.T N° 2)
- Respuesta del IGAC de fecha 09-01-2018 respecto a la Inspección Judicial realizada por el Juez Instructor (a folio 40 al 42 C.O.T N° 2)

4. CONSIDERACIONES

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

4.1 COMPETENCIA

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

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

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

El artículo 79 de la ley 1448 de 2011 *“Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso.”*

4.2 JUSTICIA TRANSICIONAL

La Corte Constitucional ha definido la justicia transicional como *“una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemas en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia,*



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02

situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes.”
(Sentencia C-577 de 2014).

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

“Ciertamente, si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29 y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, hacen parte del Bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. art. 93.2)”

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

ARTÍCULO 8o. *“Entiéndase por justicia transicional⁸ los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.*

4.3 EL DESPLAZAMIENTO FORZADO

Las difíciles circunstancias que afronta la población desplazada como son la pérdida económica de manera abrupta, en condiciones de terror, arbitrariedad, impotencia e indefensión, proyectos de vida que se han visto truncados por cuanto generalmente los hijos de las víctimas tuvieron que retirarse del estudio y comenzar a trabajar para ayudar a la supervivencia familiar acompañado a la lógica sensación de desesperanza, han motivado tanto a la comunidad internacional, como al ordenamiento jurídico colombiano a fijar su atención en este fenómeno, el cual ha sido explicado por la Corte Constitucional en los siguientes términos:

“La vulnerabilidad extrema de las personas desplazadas se debe en primer lugar a la violencia a que han sido sometidas. Se trata de una violencia, tal como lo expresa la Ley 387 de 1997 sobre desplazados, en la cual se explicita que se trata de una violencia que amenaza y aterroriza, de una violencia que se concreta en “amenazas continuas”, en “asesinatos selectivos”, en “masacres”, que

⁸ “Puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes.”. Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00

Radicado Interno No. 0125-2016-02

expulsa y arroja a las personas de sus sitios raizales de vivienda y de trabajo, que los “desarraiga” de sus terruños y los convierte en “parias” en su propia patria. Ante semejante situación la expresión “desplazados” no deja de ser un simple eufemismo.⁹

(...) La Corte Interamericana de Derechos Humanos resalta como, “...la vulnerabilidad acentuada de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y, en general afecta con especial fuerza a mujeres, quienes son cabezas de hogar y representan más de la mitad de la población desplazada...”¹⁰

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

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

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

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

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

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

(vi) Por consiguiente, esta Corte considera que la solución constitucional en este caso es la expulsión del ordenamiento jurídico de la interpretación inconstitucional de las expresiones demandadas, y la incorporación de la interpretación conforme a la Carta de los segmentos normativos acusados al alcance normativo de los mismos, a través de una declaración de exequibilidad condicionada que

⁹ Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.

¹⁰ Ibidem



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02

incorpore expresamente la voluntad del Legislador y el sentido normativo ajustado a la Carta de las expresiones objetadas. Así las cosas, la Corte declarará la exequibilidad condicionada de las expresiones “de la tierra si hubiere sido despojado de ella” contenidas en el numeral 9 del artículo 28; y de los segmentos normativos “de los despojados”, “despojado”, y “el despojado”, contenidos en el inciso 2º, 4 y 5 del artículo 72, de la Ley 1448 de 2011, en el entendido de que de que estas expresiones incluyen tanto a las víctimas de despojo como a las víctimas forzadas al abandono de sus bienes” (resaltado por la Sala).

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

El artículo 3º de la ley 1448 establece:

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

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

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

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

(...)

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02**

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

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

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

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

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

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

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

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

En lo que respecta al daño no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima bastará, en términos de la Corte Constitucional¹² que sea real concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

¹¹ Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

¹² Sentencia C- 250 de 2012.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02

4.5 LA BUENA FE

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

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

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

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

Como deberes derivados del actuar con buena fe en el derecho romano se resaltan:

El deber de información, el deber de revelar los vicios ocultos, el deber de responder por los vicios de evicción, deber de lealtad, deber de lealtad en la sociedad, deber de lealtad en la tutela, deber de lealtad en la gestión de negocios de terceros, deber de lealtad en la fiducia, lealtad en el tráfico mercantil, deber de diligencia, deber de respetar las costumbres, prohibición de obrar contra los actos propios.

4.6 LA BUENA FE EN EL DERECHO COLOMBIANO

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

“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”.

El principio analizado desde la óptica constitucional lo ha explicado la Corte Constitucional de la siguiente manera:

“El artículo 83 de la Constitución Política, consagra el principio general de la buena fe, el cual pretende simultáneamente proteger un derecho y trazar una directiva para toda la gestión institucional. El destinatario de lo primero es la persona y el de lo segundo el Estado. El derecho que se busca

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



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02**

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

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

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

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

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

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

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

Desde una mirada general, la aplicación del principio de la buena fe suele ser contemplada por el ordenamiento desde tres perspectivas distintas: de un lado, aquella que mira las esferas íntimas de la persona, para tomar en consideración la convicción con la que ésta actúa en determinadas situaciones; de otro lado, como la exigencia de comportarse en el tráfico jurídico con rectitud y lealtad, semblante que la erige en un verdadero hontanar de normas de corrección contractual; y, finalmente, como un criterio de interpretación de los negocios jurídicos.¹⁵

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

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

¹⁵ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007). Ref.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02

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

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

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

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

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

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

Ahora bien, en su función creadora del derecho, la buena fe tiene la potencialidad de atribuirle valor a ciertos actos ejecutados por causa o con sustento en apariencias engañosas; desde luego que en esta hipótesis se evidencia como un postulado inquebrantable de la moral y de la seguridad del tráfico jurídico, así como en soporte fundamental para la adecuada circulación de la riqueza; resaltándose que el ordenamiento privilegia cierto estado subjetivo o espiritual de la persona que se caracteriza porque ésta abriga la creencia razonada, sensata y ajena de culpa, de estar obrando conforme a Derecho (Casación de 2 de febrero de 2005).

Así las cosas, sentado esta que la buena fe calificada o exenta de culpa, que es la esgrimida para los efectos de una compensación por los opositores en el proceso de Restitución de

¹⁶ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil y Agraria. MP Dr. Jorge Antonio Castillo Rugeles, Agosto 9 de dos mil (2000).Ref. Expediente 5372



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00

Radicado Interno No. 0125-2016-02

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

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

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

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

Así las cosas tenemos que, el derecho protege la legítima creencia de haber obrado conforme a derecho, pero en casos especiales señalados por el legislador como en el escenario de la Justicia Transicional que propone la ley 1448, esa creencia debe ser legítima ignorancia, esto es, que una normal diligencia no hubiera podido superarla.

4.7 CASO CONCRETO

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que nos convoca, se procede a verificar la identificación del predio objeto del proceso y en este estudio se sustrae que éste es el denominado “La Enramada” ubicado en el Corregimiento de Llerasca comprensión territorial del Municipio de Agustín Codazzi, Departamento del Cesar y se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 190-141608. Con relación al área del predio se aportaron las siguientes:

Área Solicitada: 30 hectáreas¹⁸

Área Georreferenciada por parte de la Unidad de Tierras: 44 hectáreas 3355 M2

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

¹⁸ A folio 21 del C.O. N° 1



Área catastral IGAC: 22 Hectáreas 5993 M2¹⁹

En atención a la diferencia en el área reportada entre la georreferenciación realizada por la Unidad de Tierras, el Área Catastral y el área solicitada, es menester señalar que atendiendo a que no existe unanimidad en las áreas de los predios objetos de restitución y señalándose en el Informe Técnico Predial por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras que existía traslape se ordenó, por parte de la magistrada sustanciadora, la devolución del expediente al Juez Instructor a efectos de que se concretara la identificación del predio, resaltándose al A quo que en el evento de concluir afectación de predios no vinculados se tomaran las medidas procesales pertinentes.

Así las cosas, por parte del Juzgador de Primera Instancia fue realizada Inspección judicial sobre el predio "La Enramada" en la que participaron las entidades enunciadas, llegando a la conclusión que no existía traslape y que las medidas del predio eran las que había señalado la autoridad catastral el IGAC, por lo que se tomará como área del predio para estudio, 22 hectáreas 5993 M2 siendo las coordenadas del predio las siguientes:

CUADRO DE COORDENADAS				
PUNTOS	COORDENADAS DE VERIFICACIÓN IGAC			OBSERVACIONES
	Este	Norte	Puntos	
1	1097598	1595056		Punto sobre el lindero quebrada
2	1097857	1594675		Punto sobre el lindero quebrada
3	1097729	1594806		Vértices sobre la edificación
4	1097726	1594806		
5	1097724	1594801		

Es de anotar que este bien inmueble según la descripción realizada por en el Informe Técnico Predial es un predio Rural²⁰, que pertenece a la Nación, por tanto su naturaleza es de bien baldío.

Identificado el inmueble objeto del proceso, es del caso establecer la relación del solicitante señor Orlando Álvarez Suárez con aquel, y en este análisis se tiene, que se manifestó en el introito el señor Álvarez había sido ocupante por varios años del fundo; ya en su interrogatorio ante el Juez Instructor relató:

"(...) RESPUESTA: Bueno yo entré ahí como cuidandero del señor Gavino fuentes, Tomas Gavino fuentes vive eso fue aquí me parece que fue aquí ahí si tengo la memoria un poquito pero si no me equivoco fue en el 75 al 77 por ahí 75 al 77 Tomás Gavino Fuentes (...) fue buen patrón porque me ayudó en lo que pudo bueno ya después como al 90 del 90 pa' delante me dijo que por qué ya yo no le compraba eso oyó, yo no tenía ahí conseguí con él, tenía unos animalitos bueno a mí se me hizo fácil porque yo cosechaba mucho maíz y aguacate porque la finca producía buen aguacatico y yo ajunte los \$250.000 de contado fue por 500.000 en dos contados fue que la pagué en dos contados (...) ya en ese tiempo el me entregó la carta la carta de compra la carta venta que le llaman el me la entregó (...)"

Sobre la explotación económica del bien objeto de restitución por parte del solicitante existen las siguientes pruebas:

¹⁹ A folio 41 del C.O.T N° 2

²⁰ A folio 75 del C.O. N° 1



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02**

Interrogatorio del señor Orlando Álvarez Suárez:

"(...) Mi labor en el campo yo fui todo el tiempo campesino amé al campo a mis matas de maíz, yuca, mis aguacates, mis zapotes, mis mangos, mis cerditos que tenía en la finca pero por culpa de la guerra estoy derrotado (...) porque yo cosechaba mucho maíz y aguacate porque la finca producía buen aguacatico (...)"

Declaración del señor Belisario Álvarez:

*"(...) Lo que sembrábamos nosotros sembrábamos digamos que esa finca era ella producía aguacate en el momento en que ellos los asesinan producíamos aguacate, se sembraba yuca por ejemplo, yo dejé yuca sembrada en el momento en que salí de ahí habían guineo otras cosas plátanos era lo agrícola lo que más sembrábamos ósea todo esto quedó sembrado. **PREGUNTA:** Algunas reces cabezas de ganado? **RESPUESTA:** No ganado en el momento no. (...)"*

La testigo Miriam Arias refirió que conocía la finca objeto de debate desde el año 1995 cuando en ella vivía el señor Álvarez, haciendo alusión igualmente al asesinato de los hijos del señor Alvarez y a la venta que posteriormente hizo al señor Chona.

Por su parte el testigo Miller López, reconoce que el señor Álvarez vendió la parte al señor Chona hoy opositor, dando por sentado el derecho que a Álvarez asistía para vender.

De tal manera que está acreditado el interés del señor Álvarez Suárez en la restitución del inmueble La Enramada, toda vez que en pretéritos momentos ejerció ocupación y explotación de éste.

4.6 CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL CASO CONCRETO

Con la finalidad adicional de contribuir a la reconstrucción de memoria uno de los objetivos de la Justicia Transicional, pertinente resulta definir el contexto de violencia que rodeó al Municipio de Agustín Codazzi Departamento del Cesar, al Corregimiento de Llerasca en especial el predio denominado "La Enramada" objeto del proceso, por lo tanto previamente es menester citar un informe allegado al proceso del Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH Vicepresidencia de la República referente al conflicto armado en la que señaló lo siguiente:

"(...) Masacres

Para entender la dinámica de las masacres en Cesar, es pertinente ampliar el periodo de análisis entre 2000 y 2006. En primer término, es de anotar que durante el año 2006 no se tienen masacres registradas por la Policía Nacional; las masacres de este lapso ocurrieron entre los años 2000 y 2005, durante los cuales fueron cometidas en el departamento 38 masacres, que dejaron 192 víctimas. El año más crítico fue 2000, cuando se registraron 19 casos de masacres y 103 víctimas. Los municipios más afectados fueron Valledupar con 23 víctimas y los municipios de San Diego y Agustín Codazzi con 13 víctimas cada uno. En 2001, acaecieron 11 casos que dejaron 55 víctimas, 17 de las cuales pertenecían al municipio de San Diego. En 2002, se presentaron 5 casos con 22 víctimas, en 2003, se registraron 2 casos con 8 víctimas en 2005 un caso de 4 víctimas.

Durante el periodo estudiado, se observa una tendencia a la disminución tanto de los casos como del número de víctimas de masacres en el departamento, llegando en 2004 y en 2006 a su nivel más bajo, cuando no se registró ningún caso de masacre.

(...)El municipio de Valledupar ha sido el principal municipio expulsor y receptor de población desplazada, al expulsar el 20,7% y recibir el 46% del total de la población expulsada y recibida durante este periodo. De

igual forma el municipio de Agustín Codazzi ha sido especialmente sensible a este fenómeno, al expulsar el 15% de la población y acoger el 10% de la misma. (...)²¹

**OBSERVATORIO DEL PROGRAMA PRESIDENCIAL DE DH Y DIH
DIAGNÓSTICO ESTADÍSTICO DE CESAR**

**Homicidios por municipio en el departamento de Cesar
2003 - 2008**

Municipio	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Grand Total
Aguachica	27	49	59	39	42	51	267
Agustín Codazzi	49	48	27	18	33	18	193
Astrea	4	2	3	3	2	3	17

Fuente: Policía Nacional
Procesado: Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República
Datos extraídos del sistema IDH. Última fecha de actualización 30 de septiembre de 2009

**OBSERVATORIO DEL PROGRAMA PRESIDENCIAL DE DH Y DIH
DIAGNÓSTICO ESTADÍSTICO DE CESAR**

**Secuestros por municipio en el departamento de Cesar
2003 - 2008**

Municipio	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Grand Total
Aguachica	50	8	2	3	0	2	65
Agustín Codazzi	3	9	1		0	1	14
Becerril	1	6	0	3	0	0	12

Fuente: Fondelibertad
Procesado: Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República
Datos extraídos del sistema IDH. Última fecha de actualización 30 de septiembre de 2009

**Desplazamiento forzado (por expulsión) por municipio en el departamento de Cesar
2003 - 2008**

MUNICIPIO EXPULSOR	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Total General
AGUACHICA	428	723	927	709	1.227	783	4.797
AGUSTÍN CODAZZI	2.999	2.769	2.238	2.087	1.589	615	12.297
ASTREA	175	154	216	196	390	126	1.257

Fuente: Sipod - Acción Social
Procesado: Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República
Datos tomados del Sipod. Última fecha de actualización 30 de septiembre de 2009

**OBSERVATORIO DEL PROGRAMA PRESIDENCIAL DE DH Y DIH
DIAGNÓSTICO ESTADÍSTICO DE CESAR**

**Desplazamiento forzado (por expulsión) por tipo de desplazamiento y municipio en el departamento de Cesar
2003 - 2008**

TIPO DE DESPLAZAMIENTO	MUNICIPIO EXPULSOR	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Total General
Individual	AGUACHICA	428	723	927	709	1.227	783	4.797
	AGUSTÍN CODAZZI	2.999	2.769	2.238	2.087	1.589	615	12.297
	ASTREA	175	154	216	196	390	126	1.257
						157		

Fuente: Sipod - Acción Social
Procesado: Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República
Datos tomados del Sipod. Última fecha de actualización 30 de septiembre de 2009

**OBSERVATORIO DEL PROGRAMA PRESIDENCIAL DE DH Y DIH
DIAGNÓSTICO ESTADÍSTICO DE CESAR**

HOMICIDIOS

**Tasas de homicidio por municipio en el departamento de Cesar
2003 - 2008**

Municipio	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Aguachica	30,17	53,49	71,66	46,76	49,69	59,55
Agustín Codazzi	61,95	59,49	50,03	33,55	61,80	33,88
Astrea	17,34	8,65	16,31	16,24	10,78	16,09
Becerril	153,78	93,51	50,21	21,58	36,05	28,92

Fuente: Policía Nacional
Procesado: Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República
Las tasas de homicidio de 2003 y 2004 se calcularon con la población proyectada por el Dane del censo 1993, mientras que las tasas entre 2005 y 2008 se calcularon con base en la población proyectada del censo 2005.

²¹ A folio siguiente del 38 del C.O.T N° 2



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00

Radicado Interno No. 0125-2016-02

Por su parte dentro del plenario se encuentra las siguientes declaraciones sobre hechos de violencia en inmediaciones del fundo denominado "La Enramada" así:

Señor Orlando Álvarez Suarez:

"(...) ya comenzaron aparecer ellos la cosa se nos fue descomponiendo a nosotros los campesinos porque estábamos entre la espada y la pared porque se nos iba uno y llegaba otro con las mismas armas y los mismos vestidos entonces el de atrás los acusaba porque había pasado el de delante (...)"

Señora Myriam Yadith Arias Peñate:

*"(...) nosotros allá fuimos desplazados en el 2001, en el 2006 nosotros entramos retornados ósea voluntariamente en el 2007 comencé un proceso yo particularmente yo como líder de una asociación nos conformamos como líder de Asociación de Desplazados y comenzamos un plan retorno ósea yo metí la documentación de todo (...) si fuimos desplazados de la vereda si sufrimos enfrentamientos pero ningún grupo nos pidió a nosotros que ósea que nos fuéramos no gracias al señor ningún grupo dijo tienen que desplazarse tienen que abandonar no (...) yo estoy viviendo en esa vereda desde el 95 (...) mire yo sufrí el desplazamiento y sufrí incluso en el 2001 en el mes de julio hubo un bombardeo ósea la Guerrilla bajo y hubieron unos soldados muertos y todo pero a nosotros como campesinos no podemos decir que los grupos armados llegaron a decirnos a nosotros usted nos tiene que hacernos esto nos tienen que apoyarnos a esto no lo vivimos así que ellos llegaron a donde nosotros a exigirnos algo a pedirnos algo no, nosotros sufrimos fue el bombardeo sufrimos cuando los helicópteros perseguían a los grupos que sí que eran los Paramilitares que no entran entonces vivamos en esa zozobra, ya pero de que la guerrilla nosotros no podemos porque para que de que los Paramilitares tampoco, pasaba el ejército normal no tenemos realmente no puedo decir la Guerrilla exigió la Guerrilla no porque yo vivía prácticamente a la orilla de la carretera. **PREGUNTA:** Pero usted vivía ahí donde se encuentra la Enramada? **RESPUESTA:** Este vivía más abajito esa es una parcelación el 9 de abril y ahí mismo pega la finca del señor Álvarez. **PREGUNTA:** Aparte del señor Álvarez que otras personas decidieron dejar el predio abandonarlo, que desplazaron que otras personas? **RESPUESTA:** Vuelvo y le digo prácticamente toda la comunidad dejó las parcelas solas pero al tiempo que ya se normalizaron las cosas que ya no bajaban todos volvimos, incluso cuando mataron los dos hijos del señor Orlando mataron al hijo de otro compañero 2 muchachos más fueron 4 muertos los cuales los papas de esos muchachos pues no vendieron su finca, ellos la abandonaron y ya volvieron nuevamente otra vez a su finca. (...) **RESPUESTA:** Mire ahí en el 2001 hubieron varias fechas conmigo que me desplace el 14 de agosto del 2001 nos desplazamos como 8 familias juntas las demás se iban yendo adelante los otros se fueron después de nosotros pero en si el desplazamiento fue en el 2001, ya fue en el 2001 en el mes de agosto. **PREGUNTA:** Y cuando regresaron? **RESPUESTA:** Regresamos comenzamos a subir a la finca en el 2005 ya en el 2006 se iban los hombres a trabajar porque vivimos de la agricultura ya en el 2006 ya si entre yo comenzamos a organizar una asociación de desplazados y de ahí en el 2007 comenzamos un plan retorno el cual se nos dio. (...) si las dejamos solas porque yo deje mi predio solo en el 2001 y regresamos en el 2005 comenzó mi esposo a ir y nosotros dejamos todo y todo es todo en la parcela, eso es lo que tengo que agregarle (...)"*

Señor Manuel López Luna:

*"(...) **PREGUNTA:** Usted sabe cómo era la situación de orden público en el año 2002 cuando asesinaron a sus sobrinos? **RESPUESTA:** No eso no se podía vivir ahí en el pueblo ese mejor dicho se cogían a la gente corriendo y los mataban. **PREGUNTA:** Igual ocurrió en La Enramada en la parcela donde Vivían ellos? **RESPUESTA:** Si para arriba (...) **PREGUNTA:** Posteriormente en el año 2003 siguió la misma violencia? **RESPUESTA:** Si se vino aplacando cuando ya se pasó eso ya cuando empezamos a recorrer la gente fue que se vino aplacar eso. **PREGUNTA:** La violencia hasta que año estuvo en la zona esa donde estaba la parcela en Llerasca y en Agustín Codazzi? **RESPUESTA:** Francamente ya yo no me acuerdo. **PREGUNTA:** En el 2007 usted recuerda si? **RESPUESTA:** En el 2002 estaban matando a la gente en el 2002. (...)"*

Señor Miller López Chona:



"(...) ósea eso nosotros ahí fuimos desplazados en un tiempo de la violencia entonces nosotros volvimos y reubicamos nosotros volvimos a reubicar en esa parcelación entonces ahí fue donde el llegó y compró (...) **PREGUNTA:** Pero tuvo conocimiento que mientras que él vivía allá en La Enramada en Llerasca estaban los grupos al margen de la ley por esa región y hubo mucha gente que se desplazó? **RESPUESTA:** Si señora. **PREGUNTA:** Porque se desplazaban, que sufrían que hechos violentos vivieron? **RESPUESTA:** Por ejemplo nosotros fue por miedo, evitar usted sabe que cuando eso la violencia entonces yo fui uno que me dio miedo y desaloje. **PREGUNTA:** Listo pero sentía miedo de que, que actuar de la Guerrilla le producía ese miedo? **RESPUESTA:** Porque es que cuando eso usted sabe que andaba la Guerrilla andaba los Paracos cuando eso y esos enfrentamientos y uno estaba en el medio entonces el que llevaba era uno de campesino uno quedaba ahí en el medio entonces uno le dio temor y se despojó (...) **PREGUNTA:** Más o menos como hasta que fecha considera que cesó cesaron todos esos hechos violentos por parte de grupos al margen de la ley en esa región? **RESPUESTA:** Eso fue como en el 2001 por ahí ya en el 2004 estaba normal todo (...)"

Con las anteriores declaraciones queda demostrado que en la zona de ubicación del predio solicitado en restitución esto es "La Enramada" efectivamente, existió un contexto de violencia, verificándose la presencia de grupos armados ilegales en las inmediaciones del inmueble para los años 2001 a 2004 aproximadamente.

En cuanto a los hechos sobre los cuales se declara víctima directa el solicitante Álvarez se extrae del dossier lo siguiente:

Interrogatorio del señor Orlando Álvarez Suárez:

"(...) después de eso en el año 2002 yo mande a mis hijos a mercar con aguacate porque era bastante aguacate(...) bueno ellos bajaron un martes un domingo bueno no recuerdo pues pa que le voy a mentir ahí no recuerdo el día la cuestión es que ellos me los mataron viniendo a vender los aguacates para mercar subiendo me los mataron en la entrada del Paraíso donde está un Caracolí (...) bueno ya al año 3 ya aparecieron las amenazas que desocupáramos ya a mí me sucedió ese caso de los dos hijos que podía hacer yo patas pa que te tengo fuera viejo aja (...) **PREGUNTA:** Señor Orlando que supo usted porque asesinaron a sus hijos? (...) **RESPUESTA:** Ahí docto ahí si no he podido corresponderle esa pregunta si sé que, ahí si no se docto porque mis hijos estaban limpios lo que sí que los grupos llegaban pasaban ósea hablaba con ellos, ellos estaban nuevos ellos estaban nuevecíticos yo no podía decir delante de ellos no podía prohibírselos porque yo sé que más luego podían venir por mí más luego podían subir pasaba el uno pasaba le otro lo llamaban oyó, no sé, no sé, sé que fue un grupo pero no se cual fue de tantos que llegaban allá no se cual fue porque allá llegaba pasaba el ejército pasaba los Paracos y pasaba la Guerrilla todos con las mismas armas y todos con los mimos vestidos y a cumplir órdenes nosotros (...) **PREGUNTA:** Señor Orlando que distancia hay entre la parcela suya y el lugar donde asesinaron a sus hijos? **RESPUESTA:** Eso fue una distancia haber eso fue una distancia de 5 a 6 kilómetros oyó porque allá los caminos no son rectos ya la mitad del camino del camino ya es plano y la mitad para arriba ya va en revuelta porque es en la serranía va en revuelta yo le pongo de 5 a 6 kilómetros donde sucedieron los hechos allá. **PREGUNTA:** Esos hechos ocurrieron el 9 de junio del año 2002? **RESPUESTA:** Es correcto el 9 de junio del año 2002. **PREGUNTA:** Donde se encontraba usted cuando ocurrió eso? **RESPUESTA:** Allá en la casa en la finca trabajando la razón me llevo tipo 8, 9 de la mañana. **PREGUNTA:** Cuantas personas asesinaron ese día? **RESPUESTA:** 4 de la misma Vereda. **PREGUNTA:** Quienes son las demás 2 personas? **RESPUESTA:** Recuerdo uno que se llama Beima, Beima Fuentes apellido de hijastro Vicente Fuentes un Beima que él era oyó y otro de más arriba un muchacho de un apellido como se me olvida yo ese muchacho que vive más arriba, no pa que le voy a mentir no recuerdo el nombre del muchacho porque ese vivía arriba. **PREGUNTA:** Que ocurrió después del 9 de junio del 2002 que ocurrió después señor Orlando? **RESPUESTA:** Que ocurrió las amenazas. **PREGUNTA:** Al siguiente día al mes? **RESPUESTA:** Se calentó la papa ahí la papa si se calentó bien caliente oyó entonces las amenazas que ahí vienen que esta noche vienen que esta noche viene y uno sus hijos y la gente bajando todos los días oyó esos carros bajaban con (...) gente ahí se perdieron muchas cosechas hasta de café oyó hasta de café yo recogí lo poquito que pude oyó(...) **PREGUNTA:** Señor Orlando su señora ex señora la madre, ella madre de los muchachos que murieron? **RESPUESTA:** Es correcto. **PREGUNTA:** Como ella sufrió eso como ella vivió eso, como lo tomo?"



RESPUESTA: Ella le dio duro docto por más que sea eran sus hijos ella le dio duro claro nosotros estábamos separados ya estábamos lejos de ahí uno del otro pero yo sé que le dio duro (...). **PREGUNTA:** Qué edad tenía los muchachos señor Orlando? **RESPUESTA:** Estaba uno de 22 y uno de 29. **PREGUNTA:** A que se dedicaban ellos? **RESPUESTA:** Al campo a mis labores a mi ayuda yo les enseñé lo que yo sabía oyó. **PREGUNTA:** Fueron señalados como colaboradores de la guerrilla, colaboradores de las Autodefensas? **RESPUESTA:** Que yo sepa no, que yo sepa no pero la envidia siempre ha existido de pronto alguno me los mal informó a espaldas mía y yo no lo sé, pero si pudo haber sucedido el caso oyó, (...) ya yo soy un tipo ya que voy para 80 años y yo quisiera ver algo de mis frutos oyó, eso es lo que yo quisiera agregar y que estoy traumatizado todavía pero ustedes no son culpables de eso (...)."

Declaración de la señora Myriam Yadith Arias Peñate:

"(...) si mire él fue desplazado de allá de la vereda incluso a él le mataron 2 hijos pero entonces él se fue y él dijo que no volvía más (...) **PREGUNTA:** Esos hijos que le asesinaron al señor Orlando Álvarez donde los asesinaron? **RESPUESTA:** Eso fue acá prácticamente en Codazzi eso fue acá en la pavimentada acá fuera. **PREGUNTA:** Usted sabe porque se dicen que los asesinaron? **RESPUESTA:** Vea que le diga yo supe que los habían matado los Paramilitares el por qué? no sé porque, resulta y pasa que yo fui nosotros la mayoría fuimos desplazados en el 2001 el señor Álvarez se quedó con los hijos en la finca, de ahí yo me vine para Codazzi la mayoría nos vinimos para Codazzi y ellos quedaron en la vereda en el 2002 es que él decide venirse para Codazzi y de ahí se fue por allá por la tierra porque no lo hemos visto jamás en la vereda porque desde que él se fue no lo hemos visto nada, (...) no que paso en ese año el señor Orlando quedo con los hijos no sabemos a él le mataron esos dos hijos no allá sino acá prácticamente en Codazzi (...)"

Declaración del señor Belisario Álvarez:

"(...) **PREGUNTA:** Señor Belisario dígame a este despacho si está en condiciones recordar de recordar los hechos en los que perdieron su vida sus hermanos Orlando y Robinson? **RESPUESTA:** Orlando y Alfonso Álvarez, **PREGUNTA:** Alfonso perdón, **RESPUESTA:** Robinson él está vivo, esos hechos ocurrieron el 9 de junio del 2002. **PREGUNTA:** Cuales fueron las circunstancias en que ellos perdieron la vida? **RESPUESTA:** Si de antemano si conozco como ósea perdieron la vida ellos yo ese día era el propósito de bajar con ellos al pueblo pero dada las circunstancias ese día mi esposa la cargue hasta cierto punto y por eso no baje con ellos ósea ellos murieron al otro día nos llevaron la información allá por medio de las personas que iban en el vehículo ósea que se desplazaban en el carro y dijeron: sus hermanos lo acaban de asesinar. **PREGUNTA:** Esa triste noticia señor Belisario fue conocida en toda la zona en toda la región en toda la vereda donde está ubicado el predio la Enramada? **RESPUESTA:** Si (...) nosotros en el momento en que ocurrieron los hechos yo le manifestaba a mí otro hermano que esta por allá en Córdoba ósea a mi hermano Robinson y a mi papá le manifestaba yo, que debido a que perdimos a mis hermanos que estábamos en un momento difícil yo les sugerí ósea yo en si les decía que debíamos salir de la zona y ya después que sucedieron estos hechos llegan comentarios hacía de pronto a nosotros que debíamos de salir o desocupar ese predio esa zona porque si nos quedábamos era objetivo Militar. **PREGUNTA:** Su señor padre Orlando sufrió después de la muerte de sus hijos algún tipo de amenaza? **RESPUESTA:** Si, si han sufrido amenazas después de eso si se decía que podían por haber por ahí amenazas de muerte (...) nosotros debido a que eso ocurrió estando ahí por medio de esa dificultad (...) cuando sucede eso de mis hermanos nos entró una tristeza muy grande en mí y yo viví ahí con mi esposa pero vivíamos como en una zozobra (...) digamos se nombra esa finca a mí me duele mucho porque yo quería mucho a mis hermanos (...) al momento en que sucede eso entonces yo tomo la decisión y vendo todas estas cosas y nosotros salimos como sin rumbo fijo salimos allá y llegamos (...) a la parte de Corozal pasamos por muchas dificultades por hambre por desnudez hemos venido desde un sufrimiento grande desde que nosotros salimos de esa finca porque era como el sustento de toda la familia ya que donde llegamos era muy poco el trabajo (...) es doloroso cuando perdemos a nuestro hermano incluso yo a veces lloro mucho pienso en por qué él nos ayudaba mucho en la parte económica ósea que él y para el papá mío para mi mamá ósea al perderlo a él y al perder al otro hermano mío ósea perdimos algo cuando me acuerdo de ellos cuando llegan los diciembres es triste y lamentable cuando recuerdo que por causa de esa violencia sucedieron esos hechos y todavía de pronto cuando recuerda uno si de pronto ellos estuvieran vivos no estaríamos pasando por estos momentos que nos ha tocado enfrentarnos en la vida yo con 4 niños menores de edad donde estoy no tengo casa propia (...)"



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00

Radicado Interno No. 0125-2016-02

Declaración del señor Manuel López Luna:

(...) Si dos sobrinos míos los mataron ahí en la embocada del Paraíso. PREGUNTA: Y sabe quién los mató o que se dice quien los mató? RESPUESTA: Un grupo que fue quien los mató a ellos un grupo armado los mató a ellos. PREGUNTA: Sabe si era Guerrilla o Paramilitares? RESPUESTA: Pues dicen que fue un grupo armado que estaban allí ellos iban a la sierra y los mandaron a bajar ahí ese día mataron 4. (...) PREGUNTA: Eso donde fueron asesinados queda cerca de la Parcela? RESPUESTA: Esta lejitos siempre está lejos. PREGUNTA: A qué distancia? RESPUESTA: Ellos en el carro para arriba para la finca porque ya ellos habían hecho las compritas en el mercado y los esperaron en toda la emboscada y ahí los bajaron y los mataron ahí le dijeron al carro que siguiera con la otra gente. (...). ABOGADA OPOSITORA: Señor Manuel usted recuerda donde vivía cuando ocurrieron los hechos de la muerte de su sobrino, vivía en Codazzi o en que otro municipio? RESPUESTA: Vivía quien yo? PREGUNTA: Si? RESPUESTA: Vivía en Codazzi. PREGUNTA: Y a cuanto esta Codazzi del Corregimiento de Llerasca? RESPUESTA: De Llerasca está cerca pero ellos no los mataron ahí sino en la emboscada de Paraíso (...)

Igualmente se encuentra como pruebas en el legajo, copia del Certificado de Defunción del señor Orlando Álvarez López²², Copia del Certificado de Defunción del señor Alfonso Álvarez López²³ y Oficio de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en la que se señala que verificado el RUV reporta que el señor Orlando Álvarez Suárez se encuentra Incluido desde el día 25 de diciembre 2003 con su grupo familiar²⁴ cómo víctimas de desplazamiento forzado, así mismo con los registros de nacimiento de los señores Orlando y Alfonso Álvarez López²⁵ se logra acreditar el parentesco con el demandante, es decir que conforme a lo alegado eran sus hijos.

Estudiadas las pruebas en conjunto se evidencia el acontecer de los hechos de violencia sufridos por el solicitante Álvarez Suárez y su núcleo familiar, como consecuencia del actuar de grupos armados ilegales asociados al conflicto armado interno, quienes asesinaron a sus dos hijos Alfonso y Orlando Álvarez López en cercanías del inmueble, resaltándose además que de acuerdo a las anteriores declaraciones fue de público conocimiento la masacre donde se dice también fallecieron otros dos hombres.

Respecto al desplazamiento forzado del solicitante se tiene lo siguiente:

Declaración del señor Orlando Álvarez Suarez:

(...) PREGUNTA: Usted se desplazó inmediatamente o se quedó cuanto tiempo en el predio? RESPUESTA: Yo me quedé unos meses ahí los hijos míos si los mandé delante yo me quede me aguante unos meses. PREGUNTA: Se fueron primeros sus hijos sus otros dos hijos quiénes eran? RESPUESTA: Yo lo mismo los autoricé porque yo sabía que ellos estaban en peligro. PREGUNTA: Quiénes? RESPUESTA: Los dos hijos (...) Los que me quedaron varones Belisario que es uno que está aquí y Robinson Álvarez López Luna oyó. (...) PREGUNTA: Dice la demanda que usted se quedó un año más después de la muerte de sus hijos? RESPUESTA: Aproximadamente, quizás no el año para que le voy a mentir quizás unos 6 o 7 meses esperando a ver si la cosa se componía, pero la cosa fue (...) PREGUNTA: En ese tiempo que usted se va en el 2003 al 2007 que se hace la negociación quien queda en el predio? RESPUESTA: Eso queda solitario, solitario. PREGUNTA: Porque lo deja usted solitario, porque lo deja abandonado? RESPUESTA: Lo deje abandonado porque yo no me atrevía yo no me atrevía. (...) PREGUNTA: Y hacia donde se desplazó usted ante cuando la situación se puso más violenta a donde se fue? RESPUESTA: Para

²² A folio 118 C.O. N° 1

²³ A folio 43 C.O. N° 1

²⁴ a folio 46 al 49 C.O. N° 1

²⁵ a folio 38 y 40 C.O. N°



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02**

donde me fui yo me fui para Hato Nuevo mi tierra allá natal. **PREGUNTA:** Pero si dice la demanda que se fue para Montería? **RESPUESTA:** No, no yo para Montería no he llegado a Montería llegaron los hijos míos los 2 de delante yo no tengo un hermano allá llegue a visitarlo unos días pero no señor yo todo tiempo he sido en Hato Nuevo. **PREGUNTA:** Porque se fue a Hato Nuevo señor Orlando porque Hato Nuevo porque allá? **RESPUESTA:** Porque allá porque esa es mi tierra natal allá tengo el ombligo enterrado (...) **PREGUNTA:** Usted se queda dice que unos meses más en el predio y decide irse a Hato Nuevo en el mismo año 2002? **RESPUESTA:** En el 2003 **PREGUNTA:** En el 2003 decide irse para Hato Nuevo pero antes de eso ya usted había enviado a sus hijos a Montería? **RESPUESTA:** Delante a Montería (...) Allá donde una hermana mía ellos tuvieron una hijita allá (...) **PREGUNTA:** Bueno a tenido usted después que abandonó el predio oportunidad de volver a la Enramada? **RESPUESTA:** Nunca(...)"

Declaración del Señor Belisario Álvarez:

"(...) **PREGUNTA:** Su señor padre se quedó en la región se quedó en la parcela? **RESPUESTA:** No, nosotros salimos juntos en el momento que salí hacia corozal, Sincelejo. **PREGUNTA:** Y el señor Orlando su señor padre no volvió a la parcela? **RESPUESTA:** No (...) **PREGUNTA:** Entonces la situación (...) se podría resumir me corrige por favor de esta manera no solamente pierden a dos seres amados (...) sino que esa violencia contra ustedes los desarraiga de lo que más querían también que era la tierra y la familia como tal queda desunida? **RESPUESTA:** Si cada uno sale mi hermano sale a Córdoba y el viejo que yo vivía con ellos el queda por allá en Sucre, yo salgo a la Guajira con la hermana mía en busca de nuevas oportunidades de trabajo ósea que cada uno al momento de salir de esa tierra ósea quedábamos prácticamente sin nada porque estas tierras eran como el sustento de vida de nosotros (...) **PREGUNTA:** En ese lapso en ese tiempo del 2005 al 2007 quien quedó en el predio? **RESPUESTA:** Bueno en el momento en que él hace de pronto ósea que hablan telefónicamente como que pasa al predio y hace como ósea se hace como cargo de eso no porque en el momento en que nosotros salimos eso queda abandonado(...)"

Interrogatorio del señor Ariel Chona Vergel:

"(...) No, no yo le voy a decir una cosa eso cuando él se salió él se fue si y entonces eso duró como 3 años creo 3 años duró solo abandonado el predio ahí entonces no se sabía si él iba a volver para allá o iba de pronto a vender si eso fue lo que pasó con el predio ese (...)"

Estas declaraciones dan cuenta de la salida del señor Álvarez Suárez del predio objeto de restitución esto es "La Enramada" después de los hechos de violencia acaecidos a su familia. Al respecto cabe aclarar que si bien el señor Álvarez indicó que se quedó unos meses en el fundo después del asesinato de sus hijos Orlando y Alfonso Álvarez, mientras que su hijo el señor Belisario Álvarez lo descarta, lo cierto es que ello no altera de forma sustancial la teoría del caso de la entidad demandante, pues lo que refulge con claridad, es que está probado el abandono del fundo en litis, sin que se acreditarán razones diferentes al conflicto armado, y el no retorno, de lo cual da cuenta el propio opositor Chona Vergel, siendo el factor esencial de la salida el miedo que dijo sentir el demandante ante la presencia de Grupos armados ilegales después de la muerte de sus hijos Orlando y Alfonso Álvarez y el riesgo que corrían sus otros hijos en el inmueble.

Respecto a ello, se itera que encaja el relato del señor Álvarez en la dinámica del conflicto tal y como quedó establecido en los hechos generales de violencia, siendo del caso aclarar, que a partir de los lamentables hechos ocurridos a su familia si en efecto el solicitante permaneció en el inmueble uno meses más lo único que demuestra es su arraigo a aquella tierra.

En este aparte es preciso indicar, que al momento de su desplazamiento noticia el actor Orlando Álvarez que no convivía con la señora Regina López así lo sostuvo en su interrogatorio ante el Juez instructor expresando:



"(...) PREGUNTA: Que sucedió con su señora esposa? RESPUESTA: Ahí nos abandonamos porque ella ahí le voy hacer correcto, ella me dejó por otro siendo más viejo y quizás con menos capacidades que yo, en trabajo pero aja ella quiso así y se lo acepte ahí nos abandonamos esa es la usted me pide la verdad y esa es la verdad.(...) PREGUNTA: Es decir al momento de la muerte de los muchachos ya usted no vivía con su señora? RESPUESTA: No ya estábamos abandonados (...) APODERADA OPOSITORA: Señor Orlando usted en declaración hecha en la demanda usted sabe que usted llevo con 4 miembros de su familia al predio, usted recuerda con cuáles de ellos fue? RESPUESTA: Hoy? PREGUNTA: No cuando llevo a vivir al predio en el 90, como era su núcleo familiar? (...) RESPUESTA: Los miembros principalmente mi compañera que era Regina López, Alfonso López que fue una de las víctimas, Robinson López una de las víctimas y Martha López Luna Álvarez López Luna los demás los vivos están allá (...)"

Sin embargo ante la Unidad de Restitución de tierras en fase administrativa afirmó preguntado sobre su núcleo familiar al momento del desplazamiento:

"estaba conformado igual, pero debido a los asesinatos ya no estaban mis dos hijos, cuando eso salí con mi esposa y mis hijos"

Así mismo se tiene las siguientes declaraciones:

Señor Ariel Chona Vergel:

"(...)PREGUNTA: Recuerda usted con quien vivía el señor Orlando Álvarez allá en el predio en la Enramada en Llerasca? RESPUESTA: El allá vivía con un hijo pero el hijo la parcela él tenía dos casitas donde vivía Orlando era una y donde vivía el hijo con la esposa era otra sí. (...)"

Señor Belisario Álvarez:

"(...) en el momento en que nosotros salimos como desplazados ósea de ese sector yo vivía con mi esposa en una casa teníamos una casa por allá por la parte de abajo por la parte de arriba estaba le hermano mío y en la ósea teníamos tres casas donde vivía mi papa él vivía él tenía su casa allá teníamos tres casas ósea que yo vivía con mi familia el otro hermano vivía con la familia por la parte del otro lado y el viejo que es mi papa vivía en la otra casa donde él vivía con mis hermanos antes de matarlos porque no se habían casado (...)"

También, existe en el plenario la declaración del señor Manuel López Luna quien dijo era ex cuñado del solicitante Álvarez Suárez, en la que refiere que al momento del desplazamiento del actor Álvarez éste convivía con la señora Regina López:

"(...) PREGUNTA: Señor Manuel usted conoce al señor Orlando Álvarez Suárez? RESPUESTA: Si señor PREGUNTA: Dónde lo conoció? RESPUESTA: Es que él es cuñado mío él vivió con mi hermana, vivió con ella pero ya no viven, ellos Vivian allá en la finca pero desde que hubo lo que hubo se despatriaron Orlando se fue para su tierra donde su familia y mi hermana anda por aquí por la vía del mercado con sus otros hijos (...) PREGUNTA: Ellos tenían como destino regresarse a la Parcela? RESPUESTA: A la Parcela con la compra ya ellos habían hecho las compras iban para arriba ya para la Parcela y los bajaron a ellos ese día bajaron 4, los bajaron a ellos dos. PREGUNTA: Como tomó eso su hermana? RESPUESTA: Imagínese mi hermana casi se muere usted cree que ver dos cajones si de 2 hijos de uno así verlos así tendidos eso es terrible (...) imagínese mi hermana tuvo un desplazamiento eso maluco porque imagínese eso salieron corriendo fue todos sino los habían acabo todo los habían matado todos y yo le mandé a decir a mi hermana yo le dije mi hermana salgan de ahí váyanse porque los van a matar y ellos se fueron eso quedo solo más bien esas fincas por ahí quedaron abandonadas porque llegaban a la finca y el que encontraban ahí lo mataban eso no tenían que ver si la gente era buena era mala ellos no tenían que ver con ninguno(...)"



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00

Radicado Interno No. 0125-2016-02

Anótese además que dentro de las pretensiones de la demanda se solicita se proteja “*el derecho fundamental a la restitución y formalización*”²⁶ de tierra del solicitante Álvarez y de la señora Regina López Luna; en este orden de ideas y a efectos de visibilizar la situación de la señora Lopez Luna como mujer vulnerable en el epicentro del conflicto armado en aplicación de un enfoque de género en su favor, se analizaran las pocas pruebas recaudadas para los efectos de su reparación; en este ejercicio se verifica que el señor Álvarez Suarez, si bien ante Juez Instructor asegura que al momento del asesinato de sus hijos ella no convivía ya con él, lo cierto es que no precisa en el interrogatorio el momento de la separación, igual situación se observa en los relatos del señor Belisario Álvarez y del señor Chona, y por ello no resultaría contradictoria su versión con lo manifestado por el señor López hermano de la señora Regina, ya que él se refiere al momento del desplazamiento masivo en la zona cuando según su decir le dijo a su hermana, la señora Regina, saliera de la zona del predio la Enramada, siendo que el testigo Lopez vivía en el Municipio de Codazzi; lo que apoyaría la versión del mismo señor Alvarez Suarez ante la Unidad de Tierras cuando habló sobre su núcleo familiar al momento del desplazamiento; debe tenerse en cuenta que los asesinados hijos del señor Álvarez fueron concebidos con la señora López uno en el año 1974 y otro en 1971²⁷, así las cosas no puede desconocerse la relación con la tierra en su momento tuvo la señora López Luna, quien también se constituyó como víctima del conflicto por el asesinato de sus hijos y a partir de la declaración de su hermano y de los hechos de la demanda se dice se vio conminada a salir de la parcela por la violencia.²⁸

Así las cosas ha de concederse las pretensiones de la demanda tal y como fue solicitado por la entidad demandante y en consecuencia se restituiría el inmueble tanto al señor Orlando Álvarez como a la señora Regina López Luna, pues se tiene que para el momento de los hechos convivía con el actor Álvarez.

Ahora bien respecto a la calidad de víctima del opositor señor Ariel Chona Vergel éste ante el A quo manifestó lo siguiente:

“(…) PREGUNTA: (...) usted ha sido víctima de conflicto armado? RESPUESTA: Yo sí, sí. PREGUNTA: Cuénteme de qué manera? RESPUESTA: Yo he sido desplazado. PREGUNTA: Como fue desplazado? RESPUESTA: yo fui desplazado. PREGUNTA: Desplazado de dónde? RESPUESTA: Yo me desplace de la vereda de iberia, de iberia me fui me fui para media luna de media luna se puso la cosa como tesa me vine para acá que fue cuando ya llegue. PREGUNTA: Iberia dónde queda? RESPUESTA: Eso queda más hacia delante de la vía de Codazzi pero más allá más para allá en una vereda de nombre Iberia donde yo estaba de ahí me salí yo me fui para media luna de media luna entonces me regrese otra vez para Codazzi porque ahí fue donde me aguante hasta que todo se calmó. PREGUNTA: Porque se desplazó que hechos lo hicieron desplazarse? RESPUESTA: No pues uno se desplace por la cuestión del miedo de que uno ya tenía los hijos pequeños y eso y entonces la mujer también le daba miedo y eso Entonces uno prefiere mejor salirse (...)”

Igualmente se encuentra en el dossier la declaración del señor Miller López Chona en la que expresa:

“(…) PREGUNTA: El señor Ariel Chona? RESPUESTA: Había sido desplazado si antes. PREGUNTA: Antes de comprar el predio, de dónde había sido desplazado? RESPUESTA: Ósea eso nosotros ahí fuimos

²⁶ A folio 13 reverso del C.O. N° 1

²⁷ Folios 38 ss.

²⁸ Folio 81 .



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00

Radicado Interno No. 0125-2016-02

desplazados en un tiempo de la violencia entonces nosotros volvimos y reubicamos nosotros volvimos a reubicar en esa parcelación entonces ahí fue donde el llevo y compró (...)

De estas declaraciones se tiene que el señor Chona Vergel Víctima es víctima del conflicto armado mas no del mismo predio, así conforme a estos razonamientos, en el análisis probatorio de este litigio debe aplicarse la inversión de la carga de la prueba de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 78 de la ley 1448 de 2011 que señala lo siguiente:

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

Por lo que correspondería al señor Ariel Chona Vergel desvirtuar los hechos alegados en la demanda lo que no logró el extremo opositor en lo referente al desplazamiento forzado del solicitante; siendo que tampoco se acreditó su retorno al fundo y la superación de víctima de desplazamiento forzado.

Así las cosas, estando probada la condición de víctima de desplazamiento forzado del señor Orlado Álvarez Suárez, del predio "La Enramada" Corregimiento Llerasca Municipio de Agustín Codazzi- Cesar; es del caso verificar la situación que le impide ocupar nuevamente a la finca denominada "La Enramada"; indicándose por parte del solicitante Álvarez que la razón de ello es la venta realizada a través de documento de fecha 12 de Febrero de 2007 autenticada en la Notaria Única del Circulo de Corozal el 14 de Febrero de 2007 al señor Ariel Chona Vergel, por demás ha de recordarse que el señor Chona Vergel señala que adquirió el inmueble denominado "La Enramada", sin haber ejercido ningún tipo de presión ni amenazas al vendedor, firmando el actor Álvarez un documento privado denominado Contrato de Compraventa²⁹.

Al respecto precisó el señor Orlando Álvarez Suárez:

"(...) PREGUNTA: El señor Orlando usted recuerda el año en que usted recibió la llamada del señor Chona para hacer el negocio? RESPUESTA: No, no la recuerdo docto ahí miento. PREGUNTA: La demanda dice que usted recibió la llamada en el 2005? (...) Pero el negocio se hizo el 12 de febrero el año 2007, que podría como precisarle si en realidad usted recibió la llamada y a cuánto tiempo se hizo el negocio si se hizo a la carta venta se hizo la compra venta a cuanto tiempo, usted recibió la llamada y se firmó algún tipo de documento? RESPUESTA: No, nosotros no firmo clase de papel nada todo fue al bejuco. (...) Al bejuco digo yo con el celular. PREGUNTA: Pero el señor Chona dice que él hizo un documento una carta venta y después se la remitió a usted, usted la autentico en la Notaria y después se la devolvió a él, eso es así? RESPUESTA: Bueno pudo haber sido pero, (...). PREGUNTA: Le voy hacer le voy a poner de presente un documento es el contrato que dice que el señor Chona le mando a usted y usted como no sabe firmar, dice que puso una huella a ver si usted reconoce ese documento aunque la huella no es muy visible porque se ve muy opaca, si está firmada por el doctor José Fernando Aguas Sadel que es el Notario Único de Circulo de Corozal el 14 de febrero del año 2007 y está firmada por el señor Orlando Álvarez Suarez y Rosario del Carmen Álvarez López. RESPUESTA: Esa es hija mía si ese si puede ser docto porque esa si oyó muéstremela puede ser Rosario sí, esta fue la del negocio. PREGUNTA: Quien su hija? RESPUESTA: Ella fue la del negocio fue la que me asesoró a mí la que estaba PREGUNTA: Eso sí pudo suceder que él le mando el documento? RESPUESTA: Si pudo suceder docto (...), PREGUNTA: Entonces yo le repito la pregunta, usted recibió la llamada del señor Chona ya cuanto tiempo él, por ejemplo usted recibió el dinero

²⁹ A folio 52 del C.O. N° 1



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02**

a cuanto tiempo, cuándo de la primera llamada le dijo? **RESPUESTA:** Esas condiciones las puso él, las condiciones. (...) **PREGUNTA:** Quien fijó el precio? **RESPUESTA:** Él lo fijó porque aja estaba acá él estaba acá y él sabía que la cosa estaba buena acá y que yo no podía acercarme por acá por las amenazas oyó él lo sabía muy bien. **PREGUNTA:** Es decir dígame si es cierto o no señor Orlando si entonces el señor Chona se aprovechó de la situación de violencia que estaba viviendo la zona para pedirle el precio bajo y negociar de esa condición de esas condiciones? **RESPUESTA:** Estoy seguro y lo creo docto estoy seguro y lo creo porque si el negó que sabía de mis victimas estoy seguro que fue así oyó, él no tenía por qué verle mentido ahí. **PREGUNTA:** Que hizo con el dinero señor Orlando que recibió \$4.000.000? **RESPUESTA:** Ese dinero lo repartí en los hijos eso fue los hijos en la cabeza fue la hija esa que aparece firmando ahí (...) **PREGUNTA:** Y en qué año ya entonces en el 2003 en qué año usted recibe la llamada del señor Chona interesado en el predio, ya usted había dicho que ya con anterioridad él se había interesado por el predio pero usted le dijo que usted estaba muy bien ahí y se sentía bien, entonces en el 2003 cuando ya usted se va y está en Hato Nuevo es que recibe la llamada de él en el 2003 o posteriormente cuando en el 2007 que se hace la negociación? **RESPUESTA:** No en el 2006 yo no recibí llamada de él. **PREGUNTA:** Si no años más tarde **RESPUESTA:** Años más tarde sí señor (...)"

Señor Ariel Chona Vergel:

"(...) **PREGUNTA:**Cuál fue el precio de la compra, el precio de la negociación? **RESPUESTA:** Eso fueron \$5.000.000. **PREGUNTA:** Pero la demanda dice que fue por \$4.000.000? **RESPUESTA:** No no \$5.000.000 él me dijo el mismo Orlando me dijo (...) **PREGUNTA:** Cómo pago ese dinero cómo lo pago? **RESPUESTA:** Yo le pagué le di \$3.000.000, de primer contado y los \$2.000.000 se los di anual. **PREGUNTA:** Se los pagó por consignación, por giros? **RESPUESTA:** Por giros se los mandé (...) Servientrega sí (...) **PREGUNTA:** por qué razón el señor Orlando le manifestó que vendía ese predio la Enramada? **RESPUESTA:** Bueno yo no sé porque él cuando la violencia se fue de ahí dejo eso y no quería volver para ahí entonces que iba a vender eso. **PREGUNTA:** Pero él no le manifestó los motivos por los cuales vendía? **RESPUESTA:** No (...). **PREGUNTA:** En qué año compró señor Chona? **RESPUESTA:** Yo compré el 12 de febrero del 2007 (...) La carta venta la hicimos ósea él me dio los datos para que yo la hiciera en Codazzi yo la carta venta la hice en Codazzi porque él me autorizó me dio los datos yo la hice me dijo me la envía aquí que yo se la firmo aquí y se la autentico entonces yo hice la carta venta con los datos que él me los mandó entonces yo se la mandé se la giré a Corozal Sucre y que donde él está el me la firmo me la autentico y volvió y me la firmó ojala yo hubiera traído los papeles los sellos que yo los tengo todavía en la casa tengo los sellos de los papeles que él me envió para allá. (...)"

Señora Myriam Yadith Arias Peñate:

"(...) **PREGUNTA:** En declaración anterior usted expreso que el señor Álvarez salió en el año 2002, recuerda usted a cuánto tiempo o a cuantos años hizo para la fecha en que él le vendiera, cuantos años transcurrieron para que posteriormente el señor Ariel le comprara el predio? **RESPUESTA:** Mire nosotros salimos en el 2001 el señor Orlando salió en el 2002 y el negocio con el señor Ariel en el 2007 negociaron ellos que fue cuando comenzamos el proceso por eso Ariel comenzó con nosotros el proceso de plan retorno, ósea, familias en sus tierras (...)"

Señor Miller López Chona:

"(...) **PREGUNTA:** Que puede decir sobre el predio La Enramada ubicada en el corregimiento jurisdicción de Casacara y a la vez de Agustín Codazzi, quien es su actual propietario cómo lo adquirió o su actual poseedor propietario? **RESPUESTA:** El la compró el señor Ariel él es poseedor vive ahí, él se la compró al señor Orlando el cuándo eso trabajaba en la finca de mi papa años antes el sembraba maíz y se hizo unos ahorros entonces en ese entonces llego la posibilidad de que el señor Orlando estaba vendiendo llego y le compró la parcela normalmente. **PREGUNTA:** Usted vive cerca de la enramada o trabaja? **RESPUESTA:** Yo vivo como 3, 4 parcelas más allá. **PREGUNTA:** Sabe cuándo el señor Ariel adquirió ese predio en qué fecha en que año pues? **RESPUESTA:** Eso si no estoy equivocado fue como en el 2007 (...) eso que yo tenga entendido eso él lo puso a venta tuvo un intermediario, el señor como que supo y dejó como teléfono algo y se pusieron en contacto y negociaron sino estoy mal como fue \$5.000.000(...)"



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02

Obra en el cartulario, copia del documento denominado contrato de compraventa suscrito entre los señores Orlando Álvarez Suárez y Ariel Chona Vergel y autenticado por el actor ante la notaría única del Círculo de Corozal del día 14 de Febrero de 2007

Todo ello confirma la venta realizada por el señor Orlando Álvarez al señor Ariel Chona sobre el fundo en disputa; ahora, en cuanto a las razones de la venta se tiene lo siguiente:

Declaración del señor Orlando Álvarez Suarez

*“(...)el señor Ariel Chona (...) él se valió tanto de mí que eso lo hicimos no recuerdo si en dos o tres contados no me lo mandó completo docto pero como sabía que yo no podía venir a enfrentarme a él porque eso fue en Codazzi y en Codazzi sucedió lo de los hijos míos no podía enfrentarme pues él hizo eso pero si lo hizo el oyó (...) bueno la cuestión es que yo que iba hacer yo allá sin nada yo le acepte eso fue bueno eso paso así eso fue como le digo no recuerdo ahora no recuerdo el año. (...) **PREGUNTA:** Por qué decidió vender el predio? **RESPUESTA:** Porque yo pensé que la guerra seguía docto. **PREGUNTA:** Usted le manifestó eso al señor Chona las razones por las cuales usted vendía? **RESPUESTA:** No, no. (...)”*

Declaración del señor Belisario Álvarez:

*“(...) **PREGUNTA:** Por qué vende su papá cuál es el motivo central por qué vende su padre? **RESPUESTA:** En el momento ósea de todas esas cosas que sucedieron con ellos vemos nosotros como una dificultad grande de pronto de él, yo no estaba muy de acuerdo que eso se llevara a cabo así porque yo le decía que eso no era lo que costaba la finca, este señor se contacta con él y ellos hablan y toman la decisión de él ósea de venderle eso él dice no yo les pago esto así y así siento que él se aprovecha de la situación ósea lo pienso yo acá como hijo como hijo menor por lo que estaba aconteciendo en esa zona que de pronto ellos o este señor o ellos no sé si en su familia pasaron por el conflicto que nosotros hemos pasado, yo digo que él se aprovecha de la situación para comprar eso al precio que no es lo más considerable ósea lo que valía la finca o lo que vale la finca, (...)”*

Declaración del señor Manuel López Luna:

*“(...) **PREGUNTA:** Señor Manuel usted al señor Ariel Chona Vergel? **RESPUESTA:** Si yo lo conozco. **PREGUNTA:** Y tuvo conocimiento en la época de los hechos como se dio la negociación si su cuñado le contó que iba a vender la parcela que la estaba ofreciendo en venta, que recuerda usted de esa época? **RESPUESTA:** Eso imaginase ellos como en esa época ellos salieron corriendo también salieron corriendo y regalaron eso porque eso fue regalado en \$5.000.000 yo creo que ni los \$5.000.000 dieron por esa parcela por la finca que esta allá arriba porque los otros imagínese Orlando se fue para allá eso está lejos para allá, ellos se fueron todos para allá mire y ella todos se estaban muriendo del hambre porque la verdad hay que decirla y de allá cogieron una parte para La Guajira ahora están para La Guajira usted sabe que esa Guajira está peor que ahí ni llueve ahí no llueve nada sufriendo esa familia sufriendo todavía es la hora que están sufriendo(...)”*

Declaración del señor Miller López Chona:

*“(...) **PREGUNTA:** Señor Miller usted tiene conocimiento si el señor Orlando Álvarez vendió porque sufrió unos hechos de violencia y tuvo que abandonar el predio para después venderlo, si sabe algo al respecto méncionelo por favor? **RESPUESTA:** No, no que sepa obligado no, el vendió por conocimiento de él. (...)”*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02**

Declaración de la señora Myriam Yadith Arias Peñate:

"(...) una cuñada mía es hija del señor Orlando una hija del señor Orlando es cuñada mía Martina se llama ella y no hubo nada, yo una vez conversando con ella con otra comadre hija del señor Orlando Marisel se llama ella, ella me dijo que el papa quería ya vender ya eso para irse para donde su familia que es de por allá de sucre que ellos son de por allá y él como que nunca se había ido después que se vino a vivir acá a la zona él como que nunca había ido por allá entonces ellos decían que mejor que el vendiera para que se ubicara donde su familia para que conociera su familia(...)"

De las anteriores probanzas se puede extraer que el señor Orlando Rafael Álvarez Suárez realizó la venta sobre el predio "La Enramada", en donde vivía con su familia desde el año 1990, negocio que se celebró con posterioridad al cruel asesinato de sus hijos y estando en desplazamiento forzado, ello sumado a las dificultades económicas a las que quedó expuesto, de acuerdo al dicho del testigo López Luna, demostrándose que en esta venta la voluntad libre del vendedor se encuentra seriamente cuestionada, y concluyendo esta Colegiatura que carecen de fundamento lógico y probatorio las opiniones de los testigos López Chona y Arias Peñate, cuando sugieren que los motivos del referido negocio jurídico no fue en virtud del conflicto armado, sino al ánimo de acercarse a su familia el señor Álvarez.

Pues bien, como quiera que el predio "La Enramada", es un bien baldío de la Nación no puede predicarse sobre el, título traslativo de dominio a partir de la venta aludida, ya que sabido es este tipo de inmueble a partir del año 1994, sólo pueden ser adquiridos mediante adjudicación que realice el Estado conforme a los lineamientos de la ley 160, por ello la negociación realizada por el señor Álvarez al señor Chona solo podría estudiarse a partir de la figura de la venta de mejoras; en este orden de ideas, conforme a los principios pinheiros en especial el principio 15.8³⁰, el negocio realizado debe ser revisado, quedando en evidencia que están configurados los elementos para activar las presunciones dispuestas en el Artículo 77 Numeral 2 literal a) de la ley 1448 de 2011 que establece:

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

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

De este modo, se amparará el derecho fundamental a la Restitución de Tierras de los señores Orlando Álvarez Suárez y la señora Regina López Luna, repuntándose inexistente el negocios jurídicos que realizara los señores Orlando Álvarez Suarez y Ariel Chona Vergel contenido en

³⁰ Los Estados no considerarán válida ninguna transacción de viviendas, tierras o patrimonio, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier otro tipo de coacción o fuerza directa o indirecta, o en la que se hayan respetado las normas internacionales de derechos humanos.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00

Radicado Interno No. 0125-2016-02

el documento privado de compraventa de fecha 12 de Febrero de 2007 sobre el inmueble denominado "La Enramada" ubicado en el Corregimiento de Llerasca Municipio de Agustín Codazzi, Departamento del Cesar.

Ahora bien con relación a la explotación económica del predio objeto del proceso se tiene que no hubo litigio sobre ello, quedando acreditado con las probanzas analizadas en el acápite de la relación del solicitante con el predio, la explotación que ejercía el señor Álvarez Suárez y su familia sobre la parcela "La Enramada", siendo reconocido por el opositor Chona Vergel que en ese predio igual era el lugar de habitación del actor así lo señaló en su interrogatorio cuando sostuvo: "(...)él allá vivía con un hijo pero el hijo la parcela él tenía dos casitas donde vivía Orlando era una y donde vivía el hijo con la esposa era otra sí(...)"

Partiendo de esta misma conclusión colige la Sala que el acopio probatorio es suficiente³¹ para señalar que el señor Orlando Álvarez Suárez y la señora Regina López Luna pueden ser beneficiados con la adjudicación del fundo reclamado, con una extensión de 22 hectáreas 5993 M2 o lo que determine la Agencia Nacional de Tierras – ANT, previo a verificar que los señores Orlando Álvarez Suárez y Regina López Luna no presentan incompatibilidad legal para acceder a la adjudicación y haciéndose las prevenciones del caso en lo referente a la Ronda Hídrica que contiene el fundo.

Debiéndose anotar además que no existen elementos probatorios que permitan a esta colegiatura inferir que están configurados los supuestos del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011 para dar predio en equivalencia.

Definido lo anterior es del caso precisar, si quien ocupa el predio restituido denominado "La Enramada" es decir, el opositor Ariel Chona Vergel adelantó durante el devenir contractual un comportamiento diligente ajustado a la buena fe calificada que exige la ley 1448 de 2011.

Se tiene que el señor Ariel Chona Vergel opositor expresó a groso modo que adquirió el inmueble sin ningún tipo de presión y que no tenían conocimiento de las condiciones de violencia particulares que vivió el hoy solicitante Orlando Álvarez Suárez, anotando ser campesino y haber comprado con la intención de tener su tierra y vivir en ella, respecto de ello el solicitante Álvarez señala un aprovechamiento por parte del demandado Chona de su situación particular, sin indicar que éste haya ejercido presión o amenaza para realizar la negociación.

Sobre el conocimiento del opositor de los hechos de violencia vividos por el solicitante se tiene las siguientes pruebas:

Interrogatorio del señor Ariel Chona Vergel:

"(...) **PREGUNTA:** Pero de todas maneras nunca supo antes de la compra que el salía de allá porque tenía temor, no supo? **RESPUESTA:** No, no supe (...) **PREGUNTA:** Tuvo usted conocimiento que al señor Orlando Álvarez los grupos al margen de la ley le asesinaron dos hijos? **RESPUESTA:** Eso sí lo sé yo que a él le mataron dos hijos. **PREGUNTA:** Pero lo supo antes de la compra del predio o después de la compra? **RESPUESTA:** Después de la compra después (...) **PREGUNTA:** Usted expresó en declaración anterior que se enteró del asesinato de los dos hijos del señor Álvarez después de la venta, sabe usted o tuvo

³¹ Artículo 72 de la Ley 1448 de 2011



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02**

conocimiento si el asesinato ocurrió dentro del predio o por fuera del? **RESPUESTA:** No el asesinato eso si lo sé yo que esta como a unos 15 kilómetros de donde está el predio (...)"

No obstante a ello los testigos

Declaración del señor Orlando Álvarez Suárez:

"(...) **PREGUNTA:** El señor Chona al momento en que usted hace el negocio ya que se contactan vía telefónica que acuerdan el precio, el señor Chona sabía de la muerte de sus hijos? **RESPUESTA:** El sabia claro que si el sí sabía. **PREGUNTA:** Porque sabía? **RESPUESTA:** Porque él vive en la misma Vereda él vive en frente vivía en frente. **PREGUNTA:** Usted recuerda si él le dio el pésame a usted? **RESPUESTA:** No, no me lo dio yo con el no frente a frente no lo tuvimos sino por el bejuco por el celular pero no me dio el pésame sino para plantarme el negocio (...) **RESPUESTA:** Vecinos, yo más nunca he vuelto por ahí los vecinos serían Joaquín Acuña un vecino Joaquín Acuña era un vecino, Vicente fuentes que era el padrastró de Beima uno de los que mataron también fue vecino. **PREGUNTA:** Joaquín por ejemplo supo de la muerte de sus hijos? **RESPUESTA:** Si claro **PREGUNTA:** Cómo se enteró el señor? (...) **RESPUESTA:** Porque él vivía ahí como a 200 metros vecinos. **PREGUNTA:** Igual el señor Chona también era vecino suyo como el señor Joaquín? **RESPUESTA:** No Chona queda más acá Chona trabajaba con un cuñado, un cuñado apellido Chona me parece que Chona este es Chona este Ariel es Chona me parece que él le administraba a un primo **PREGUNTA:** Y a qué distancia donde el administraba a la parcela suya? (...) A cuántos minutos cuánto tiempo? **RESPUESTA:** Yo creo que por la revuelta 800 O 1000 metros. **PREGUNTA:** Entonces es muy probable que el señor Chona se haya enterado de la muerte de sus hijos? **RESPUESTA:** Si claro él se enteró claro primero porque el carro pasa, **PREGUNTA:** El señor Chona en su declaración dijo que él se enteró de la muerte de sus hijos después del negocio no antes. **RESPUESTA:** No miente docto miente protesto ahí porque el miente ahí oyó(...)"

Declaración de la señora Myriam Yadith Arias Peñate:

"(...) **PREGUNTA:** Sabe usted si el señor Chona tenía conocimiento de que el señor Orlando Álvarez había abandonado el predio por temor? **RESPUESTA:** El sabia el señor como todos nosotros sabíamos que lo había abandonado era por temor porque vuelvo y le digo porque pasaban los grupos y eso ósea la Guerrilla más que todo porque los Paramilitares sí que subían que no subían pero no subieron tampoco nunca puedo decir. **PREGUNTA:** Porque comenta que el señor Chona si sabía, como tiene usted la certeza de que el señor Ariel Chona sabía que el señor Álvarez vendía el predio por miedo por temor por zozobra a todos los hechos violentos en esa región? **RESPUESTA:** Que le diga yo que el señor Orlando vendo por miedo por zozobra o que vendió no sé, realmente el vendió porque él decidió porque si él hubiera querido volver a la parcela q la finquita lo hubiera hecho como lo han hecho los demás que hemos vuelto a la finca y a las parcelas porque esa es una finquita aparte en la parcelación donde estoy yo ya pero estamos ahí prácticamente pegados él está del lado arriba y nosotros estamos del lado de abajo (...)"

Declaración del señor Belisario Álvarez:

"(...) **PREGUNTA:** Usted conoció al señor Ariel Chona lo conoció? **RESPUESTA:** Si, si lo conocí. **PREGUNTA:** Usted sabe si el señor Chona se enteró de esos hechos? **RESPUESTA:** Si eso fue toda digamos que la zona en el momento en que ocurrieron los hechos él se enteró (...)"

Declaración del Señor Manuel López Luna

"(...) **JUEZ:** El despacho retoma la diligencia, señor Manuel el señor Chona manifestó en esta diligencia que él se enteró después de la negociación después de la compraventa del predio de la muerte de sus sobrinos eso es cierto o usted tiene un conocimiento si él sabía antes de la negociación sobre la muerte de sus sobrinos? **RESPUESTA:** No eso por ahí todo el mundo por ahí todo el mundo sabía que a ellos los habían matado porque el carro subió más para arriba y todo el mundo por ahí en esa supieron cuando a ellos los



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02**

mataron todo el mundo sabía por ahí. PREGUNTA: Señor Manuel tiene algo más que agregar? RESPUESTA: Porque esos se rego la muerte de mis sobrinos se rego en toda esa zona (...).

Nótese que según refieren los testigos Belisario Álvarez, Manuel López, Myriam Arias los hechos de violencia de que fue víctima el demandante Orlando Álvarez debían ser conocido por muchos en la región y tiene sentido esta apreciación por la gravedad de los sucesos dándole la connotación a esa masacre de hecho notorio; por tanto poca credibilidad merece la versión del demandado Chona cuando manifestó desconocer estos hechos, más aún si se tiene en cuenta que era vecino del solicitante y ante el Juez Instructor señaló conocer al actor Álvarez explicando lo siguiente: “(...) nosotros éramos de ahí casi vecinos allá en la finca ósea allá en la parcela lo que yo le compre en la finca donde yo estaba nosotros éramos ahí vecinos sí (...). PREGUNTA: Porque razón el señor Orlando le manifestó que vendía ese predio la Enrramada? RESPUESTA: Bueno yo no sé porque él cuando la violencia se fue de ahí dejo eso y no quería volver para ahí entonces que iba a vender eso (...).”

Así las cosas no puede colegirse como acreditada su buena fe exenta de culpa, en aplicación del principio Pinheiro 17.4 “En los casos en que los ocupantes secundarios hayan vendido las viviendas, las tierras o el patrimonio 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 el 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.”.

Resulta pertinente señalar bajo estos mismos argumentos, que a pesar de que el opositor Chona Vergel acreditó se Victima del Conflicto armado, y por esa condición se llegare a realizar una aplicación flexible del estudio de la Buena fe exenta de culpa a una de buena fe simple de acuerdo a la Sentencia C-330 de 2016, de igual forma no cumpliría el estándar flexibilizado.

No obstante ello, es preciso establecer la posible situación de vulnerabilidad en que podría verse inmersa el señor Ariel Chona Vergel, y para ello se requeriría el estudio de su caracterización socioeconómica, lo que no se hizo en la actuación por tal razón se ordenará a la Unidad de Restitución de Tierras, con el acompañamiento del Procurador Delegado para el proceso, el abogado de la parte opositora y previa autorización del señor Chona Vergel se realice el correspondiente trabajo de caracterización socioeconómica de éste y su núcleo familiar.

El mencionado estudio deberá indicar lo relacionado a la dependencia del inmueble, aportando los soportes probatorios que puedan recaudarse referente a si son declarantes de renta o del impuesto al patrimonio; si están inscritos como comerciantes, sin son propietarios de algún establecimiento de comercio o son socios o representantes legales de alguna sociedad comercial; si son titulares de cuentas de ahorros, cuentas corrientes, certificados de depósito a término fijo, fiducias o cualquier otro producto bancario, indicando su monto y son propietarios de bienes inmuebles o vehículos automotores, para lo cual se le otorgará a la unidad un término de 30 días a efectos de que allegue las resultas de la caracterización ordena..

De otra parte con el fin lograr un efectivo restablecimiento de las reconocidas como víctimas en este fallo, se expedirán las siguientes órdenes de apoyo interinstitucional:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00

Radicado Interno No. 0125-2016-02

Se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizarle al señor Jorge Luis Almenares Contreras y su núcleo familiar la atención integral para su retorno, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación; para lo cual deberá desplegar las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas en especial en la atención de salud, educación y acompañamiento sicosocial informando sobre sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente, para el seguimiento del cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

De igual forma se ordenará a las entidades del SNARIV que de acuerdo con sus competencias brinden el apoyo que requiere el núcleo familiar del señor Orlado Álvarez Suárez de acuerdo a sus competencias.

También se ordenará proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 al señor Orlado Álvarez Suárez y su núcleo familiar ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado.

Finalmente se anota que, en la diligencia de entrega deberán observarse las medidas de desalojo forzoso dispuestas por el comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en observación general N° 07 (Párrafo del Artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el periodo de sesiones 1997; así como otorgamiento del tiempo necesario para que proceda al traslado de los bienes muebles y semovientes de propiedad de quien se encontrare en el fundo propiciando todas las demás medidas que estime necesarias para protección personal, familiar y patrimonial de quien lo habita.

Con lo anterior se resuelven las pretensiones de la demanda delimitadas al caso de estudio.

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

5. RESUELVE

5.1 Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a los señores Orlando Álvarez Suárez y Regina López Luna al momento del desplazamiento del predio denominado "La Enramada", el cual se encuentra ubicado en el Corregimiento de Llerasca Municipio Agustín Codazzi Departamento del Cesar identificándose así:

El Predio "La Enramada", se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-141608 con un área de 22 hectáreas 5993 M2, con los siguientes linderos:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02**

CUADRO DE COORDENADAS				
PUNTOS	COORDENADAS DE VERIFICACIÓN IGAC			OBSERVACIONES
	Este	Norte	Puntos	
1	1097598	1595056		Punto sobre el lindero quebrada
2	1097857	1594675		Punto sobre el lindero quebrada
3	1097729	1594806		Vértices sobre la edificación
4	1097726	1594806		
5	1097724	1594801		

- 5.2 Tener por inexistente el negocio jurídico realizado entre los señores Orlando Álvarez Suárez y Ariel Chona Vergel contenido en el documento privado de compraventa de fecha 12 de Febrero de 2007 sobre el inmueble denominado "La Enramada".
- 5.3 Ordénese a la Agencia Nacional de Tierras – ANT, adjudique a los señores Orlando Álvarez Suárez y Regina López Luna el predio "La Enramada" en una extensión de área de 22 hectáreas 5993 M2 o lo que determine la ésta entidad, previo a verificar que los señores Orlando Álvarez Suárez y Regina López Luna no presentan incompatibilidad legal para acceder a la adjudicación, en el evento de presentarse incompatibilidad éste bien se titulará a favor del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, quien a su vez entregará a los señores Orlando Álvarez Suárez y Regina López Luna un predio en equivalencia. En el caso de ser adjudicado el predio la Enramada debe informarse a los beneficiados lo correspondiente a la Ronda Hídrica que el contiene.
- 5.4 Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, como autoridad catastral y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la actualización del registro cartográfico y alfanumérico, esto de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- 5.5 Declarar infundada la oposición presentada por parte del señor Ariel Chona Vergel a través de defensor público.
- 5.6 Declarar no acreditada la buena fe exenta de culpa del señor Ariel Chona Vergel.
- 5.7 En consecuencia niéguese la compensación deprecada por el opositor del señor Ariel Chona Vergel.
- 5.8 Ordénese a la Unidad de Restitución de Tierra realizar una caracterización al señor del señor Ariel Chona Vergel y su núcleo familiar, indicando en que consiste la dependencia con el fundo "La Enramada" aportando los soportes probatorios que puedan recaudarse referente a si es declarante de renta o del impuesto al patrimonio; si está inscrito como comerciante, sin es propietaria de algún establecimiento de comercio o es socia o representantes legales de alguna sociedad comercial; si es titular de cuenta de ahorro, cuenta corriente, certificado de depósito a término fijo, fiducias o cualquier otro producto bancario, indicando su monto y si con los bienes inmuebles diferentes al predio "La Enramada" puede subsistir económicamente por estar recibiendo algún tipo de ingresos a partir de ellos especificando la clase de inmueble área, actual destinación y en que consiste la explotación que ella realiza del predio "La Enramada", con el fin de precisar en fase de post fallo, las medidas de protección a tomar en el evento de reconocerse su calidad de ocupante secundario, para tales efectos se le otorgará un término de treinta



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02**

(30) días. Debiendo la entidad poner en conocimiento de la Sala la oferta programática Estatal a la que puede acceder el opositor.

5.9 Ordenase inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal "c" del artículo 91 de la Ley 1448 de 1011. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.

5.10 Cancélese las anotaciones No. 5, 6 y 7 del folio de la matrícula inmobiliaria No. 190-141608 por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.

5.11 Ordénese como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 y consistente en la prohibición de enajenar del predio solicitado por el reclamante, dentro de los dos (2) años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia para lo cual se informará a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos correspondiente, si aquél asintieren en ello.

5.12 Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar al señor Orlando Álvarez Suárez y su núcleo familiar la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

5.13 Ordenar a las entidades que conforman el SNARIV el apoyo, seguimiento y retorno del señor Orlando Álvarez Suárez.

5.14 Ejecutoriada el presente fallo se ordena la entrega material de los inmueble "La Enramada" por parte del señor Ariel Chona Vergel a favor del señor Orlando Álvarez Suárez y su núcleo familiar dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días diligencia que debe realizar el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar - Cesar disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de Agustín Codazzi (Cesar). Teniendo en cuenta que deberá evitarse que esta sentencia se constituya en un desalojo forzoso para el señor Ariel Chona Vergel Para hacer efectiva esta orden se libraré por parte de la secretaria de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art. 100 Ley 1448 de 2011).

5.15 Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 al señor Orlando Álvarez Suárez y su núcleo familiar, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-002-2015-00183-00
Radicado Interno No. 0125-2016-02**

los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado, así como también deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos.

5.16 Ordénese a la Agencia Nacional de Minerías, revisar los contratos de concesión que recaen sobre los inmuebles restituidos, y vigile el nivel de afectación de cualquier explotación que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la destinación del predio

5.17 Oficiar, por intermedio de la Secretaría de esta Sala, a la empresa de correo ADPOSTAL "472" a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.

5.18 Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

La presente sentencia fue discutida y aprobada por las Honorables Magistradas integrantes de la sala, mediante sesión de la fecha, según acta No. ____.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada


MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada


ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada

Tipo de proceso: Restitución de Tierras

Demandante/Solicitante/Accionante: Orlando Álvarez Suárez

Demandado/Oposición/Accionado: Ariel Chona Vergel

Predios: "La Enramada" Corregimiento de Llerasca Municipio de Valledupar Departamento del Cesar.