



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

Cartagena de Indias, veintisiete (027) de mayo de dos mil diecinueve (2019).

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

<b>TIPO DE PROCESO:</b>	ESPECIAL DE RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS
<b>RADICACIÓN:</b>	20001-31-21-002-2018-00013-00
<b>SOLICITANTES:</b>	UBALDO ROMERO PARRA
<b>OPOSITORES:</b>	YONIS ENRIQUE MARRUGO MENDOZA
<b>Predio:</b>	"Calle 21 No. 5ª-16 Barrio El Estadio, Municipio de Agustín Codazzi (Cesar)".

**Acta No. 0027**

**II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede esta Sala a proferir sentencia dentro de la solicitud de restitución de tierras, formulada por LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS – TERRITORIAL CESAR- GUAJIRA a nombre y a favor del señor UBALDO ROMERO PARRA donde funge como opositor el señor YONIS ENRIQUE MARRUGO MENDOZA.

**III.- ANTECEDENTES:**

LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS – TERRITORIAL CESAR - GUAJIRA, formuló solicitud de restitución a favor del señor UBALDO ROMERO PARRA, con el fin de que le proteja el derecho fundamental de restitución de tierras, como medida de reparación integral de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, por lo tanto se ordene la restitución jurídica y material del predio denominado "*Calle 21 No. 5A-16, Barrio El Estadio, Municipio de Agustín Codazzi- Departamento de El Cesar*", dando aplicación al principio de gratuidad señalado en el párrafo primero del artículo 84 de la misma ley , se proceda a dar las siguientes ordenes:

- a) Proteger el Derecho Fundamental de Restitución de Tierras del solicitante, en los términos señalados por la Corte Constitucional en la Sentencia T-821 de 2007 y el auto de seguimiento No. 008 de 2007, en concordancia con el párrafo 4 del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 a al solicitante Ubaldo Romero Parra.
- b) Que se ordene como medida preferente de reparación integral, la restitución material y jurídica al solicitante, del inmueble urbano ubicado en la calle 21 No. 5A – 16 del Barrio El Estadio, Municipio de Agustín Codazzi (Cesar) identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 190-12214 y Cédula Catastral No. 20013010103040002000, Municipio de Agustín Codazzi - Departamento de Cesar.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

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

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

**SGC**

- c) Que se declare que el reclamante adquirió por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio el predio reclamado debidamente identificado e individualizado dentro de la solicitud.
- d) Declarar Probada la presunción contenida en el numeral 2 Literal e) del Artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, frente al señor Ubaldo Romero Parra, respecto al predio urbano solicitado.
- e) Declarar la nulidad absoluta de todos los negocios jurídicos celebrados con posterioridad al 21 de abril de 2006, que recaiga total o parcialmente frente al predio urbano ubicado en la Calle 21 No. 5A – 16 Barrio El Estadio, Municipio de Agustín Codazzi – Cesar, de conformidad con lo dispuesto en el literal e) del Numeral 2 del Artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.
- f) Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Valledupar – Cesar, inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c) del Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, en el Folio de Matricula No. 190-12214, aplicando el criterio de gratuidad al que se refiere el parágrafo 1 del Artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.
- g) Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Valledupar – Cesar, la cancelación de todo antecedentes registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales; en el evento que sean contrarias al derecho de restitución, de conformidad con el Literal d) del Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- h) Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Valledupar – Cesar, en los términos previstos en el literal n) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, cancelar cualquier derecho real que figure a favor de terceros sobre el inmueble objeto de restitución en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria en el evento que sea contraria al derecho de restitución.
- i) Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, actualizar el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 190-12214, en cuanto su área, linderos y el titular de derecho con base en la información predial indicada en el fallo.
- j) Ordenar el acompañamiento y colaboración de la fuerza pública en la diligencia de entrega material del bien a restituir de acuerdo al literal o) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- k) Ordenar a las autoridades públicas (Alcaldía del Municipio de Agustín Codazzi - Cesar) de servicios públicos domiciliarios, la implementación de los sistemas de alivios y/o exoneración de los pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguiente del Decreto 4829 de 2011.
- l) Ordenar al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, aliviar la deuda y/o cartera del núcleo familiar de los solicitantes, contraídas con las empresas de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y con las entidades vigiladas por la



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

**SGC**

Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizaste y la sentencia de restitución de tierras.

- m) Ordenar a la UAEGRTD, a los entes territoriales y demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación de las Víctimas SNARIV, que integren a las víctimas restituidas y su núcleo familiar a la oferta institucional del estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.
- n) Ordenar al SENA el desarrollo de los componentes de formación productiva a favor del solicitante y su grupo familiar.
- o) Ordenar a la UAEGRTD que incluya por una sola vez a los solicitantes en el programa de proyectos productivos, una vez sea verificada la entrega o el goce material del predio objeto de la presente solicitud.
- p) Ordenar al Departamento para la Prosperidad Social DPS, la inclusión del señor Ubaldo Romero Parra, en un programa de generación de ingresos o inclusión productiva urbana, la cual busca mejorar las condiciones de empleabilidad y fortalecer
- q) Ordenar a la Secretaria de Salud del Departamento de Cesar y del Municipio de Agustín Codazzi la verificación de la afiliación del solicitante y su grupo familiar en el Sistema General de salud y en los programas existentes para la atención y acompañamiento médico atendiendo los criterios diferenciadores de género y grupo etario, para garantizar las condiciones de salud y vida.

Lo anterior, con fundamento en los siguientes hechos:

Afirmó, el solicitante que junto con su núcleo familiar, entre los cuales señaló a la señora Elcida Cuadros Ascanio, como compañera permanente y sus hijos Ubaldo, Elcida, Marlenys, Rafael, Andres y David Romero Cuadros, se vincularon con el predio urbano ubicado en la Calle 21 No. 5A- 16 Barrio El Estadio, Municipio de Agustín Codazzi – Cesar, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 190-12214 y Cédula Catastral No. 20013010103040002000, a través de una donación realizada por el Movimiento Gnóstico Cristiano Universal de Colombia.

Señaló, que el predio solicitado está conformado por 3.850,27 metros cuadrados, lugar en el cual realizaba la explotación y era utilizado para uso habitacional de su núcleo familiar.

Manifestó, que el día 25 de junio de 2005, asesinaron en el inmueble solicitado a su yerno el señor Gustavo Avendaño, quien trabajaba en la Serranía de Perijá, posteriormente el día 10 de marzo del año 2006 asesinaron a un señor conocido como alias “El Chapa” de apellido Ramírez y lo enterraron en el fundo objeto de solicitud de restitución.

Relató, que luego de presenciar los asesinatos selectivos realizados por el grupo armado ilegal de las AUC, fue objeto de amenazas de muerte debido a



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

que sus hijos trabajaban en la Serranía del Perijá, por lo que fue estigmatizado como presuntos colaboradores de la guerrilla.

Afirmó, que el día 21 de abril del año 2006, decidió vender el predio objeto de solicitud de restitución, motivado por las amenazas del grupo paramilitar y para evitar que asesinaran a su hijo perseguido, venta que efectuó por la suma de Dos Millones Quinientos Mil Pesos (\$2.500.000) en favor del señor Yonis Enrique Marrugo Mendoza, pese a que en el documento de venta se consignó la suma de Cinco Millones de Pesos (\$5.000.000). Situación que lo llevó a desplazarse hacia el Corregimiento de San José de Oriente, Municipio de Agustín Codazzi, como forma de salvaguardar su vida y la de su grupo familiar.

Relató, el solicitante que el día 8 de mayo de 2009, la señora Elcida Cuadros Ascanio, quien era su compañera permanente fallece por causas naturales tal como se puede apreciar en el Certificado de Defunción con indicativo No. 06659143 anexo a la presente solicitud.

Por último, la Unidad de Restitución de Tierras, informó que el señor Ubaldo Romero Parra presentó solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, por lo tanto una vez surtida la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto por la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 1071 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto 440 de 2016, se profirió la Resolución RE 01602 de fecha 17 de julio de 2017, mediante la cual se inscribió el predio objeto de restitución en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente al citado señor y a la finada Elcida Cuadros Ascanio, en su condición de poseedores del fundo solicitado.

**Trámite del Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar.**

La demanda fue admitida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado Restitución de Tierras de Valledupar, mediante auto de fecha veintisiete (27) de febrero de 2018,<sup>1</sup> en el cual se ordenó la sustracción provisional del comercio del bien inmueble urbano denominado "Calle 21 No. 5-16", registrado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 190-12214 y Código catastral No. 2001301010304-00002-000, ubicado en el Barrio El Estadio, Municipio de Agustín Codazzi –Departamento de El Cesar, así mismo ordenó la publicación de la admisión de la solicitud en un diario de amplia circulación y la suspensión de los procesos donde se dispute el mismo.

Igualmente, ordenó oficiar a la Agencia Nacional de Tierras, IGAC, Agencia Nacional de Hidrocarburos, ORIP, CRPOCESAR y la UARIV.

<sup>1</sup> Folio 105 Cuaderno Principal



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

Así mismo, procedió a vincular al señor Yonis Enrique Marruego Mendoza, quien aparece inscrito en el FMI 190-12214 como titular del Derecho de Dominio del inmueble "Calle 21 No. 5A-16".<sup>2</sup>

Igualmente, procedió a emplazar a los herederos determinados e indeterminados de la finada ELSIDA CUADROS ASCANIO, la cual se identificó en el proceso como compañera la compañera permanente del solicitante, especificando como herederos determinados a los señores Ubaldo, Elsida, Marlenys, Rafael, Andres y David Romero Cuadros.<sup>3</sup>

Posteriormente, mediante providencia de fecha tres (3) de septiembre de 2018<sup>4</sup> el Juez de Instrucción admitió la oposición del señor Yonis Enrique Marrugo y decretó la apertura del periodo probatorio de que trata el Artículo 90 de la Ley 1448 de 2011 .

Por último, concluido el término probatorio, a través de auto dictado dentro de la audiencia de fecha cuatro (4) de octubre de 2018,<sup>5</sup> remitió el expediente a esta Sala, para dictar la sentencia que corresponda, de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

**OPOSICION:**

El Señor YONIS ENRIQUE MARRUGO MENDOZA, a través de apoderado Judicial, presentó escrito de oposición<sup>6</sup> a la solicitud de restitución instaurada por el señor UBALDO ROMERO PARRA, en el cual explicó entre otros aspectos, que existe concordancia o identidad del predio solicitado con el predio del que es propietario su poderdante, con respecto a los hechos señaló que del análisis del contexto de violencia no se puede inferir si hubo o no violencia en el casco urbano del Municipio de Agustín Codazzi.

Respecto a la donación aducida por el solicitante, indicó que el Artículo 1457 del Código Civil, establece que las donaciones entre vivos que recaigan sobre inmuebles deben ser realizadas por escritura pública e inscrita en la oficina de Instrumentos Públicos.

Con relación a los homicidios relatados en los hechos de la solicitud de restitución, respecto a los señores Gustavo Avendaño, considera no ser cierto que dicha muerte haya ocurrido en el predio solicitado, toda vez que en el Registro Civil de Defunción, no aparece la dirección de ocurrencia del hecho y no existe la prueba de Acta de levantamiento de cadáver, así como tampoco acreditar la condición de yerno del mencionado señor con el señor Ubaldo Romero, igualmente explicó que en atención el aducido homicidio de un señor

<sup>2</sup> Folio 107 Cuaderno Principal

<sup>3</sup> Folio 110 Cuaderno Principal

<sup>4</sup> Folio 184 Cuaderno Principal

<sup>5</sup> Folio 223 Cuaderno Principal

<sup>6</sup> Folio 137-160 Cuaderno Principal

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

"alias el Chapa", no existe Registro Civil de Defunción que acredite ese homicidio.

Así mismo señaló, que su poderdante obtuvo la titularidad del derecho de dominio del inmueble reclamado, posterior a la desmovilización del grupo armado AUC, por lo que los homicidios aducidos no pueden o no se encuentra probados que sean atribuible al conflicto armado interno del país.

Por último, denominó como excepciones de fondo para atacar las pretensiones de la solicitud de restitución las denominadas "tacha de la condición de víctima de los hechos violentos", "tacha de calidad de despojado del solicitante" "venta libre y sin vicio de consentimiento" y "Buena fe exenta de culpa".

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

Correspondiendo por reparto ordinario, la presente solicitud, esta Corporación por auto de fecha once (11) de marzo avocó su conocimiento.

### **Relación de Pruebas**

1. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del señor Ubaldo Parra Romero (Folio 28 Cuaderno Principal)
2. Registro Civil de Defunción de la señora Elcida Cuadros Ascanio (Folio 29 Cuaderno Principal)
3. Registro Acción Social (Folio 30 Cuaderno Principal)
4. Oficio Personería Municipal de Agustín Codazzi (Folio 31-33 Cuaderno Principal)
5. Formato Único Acción Social Territorial Cesar (Folio 34-36 Cuaderno Principal)
6. Consulta Vivanto (Folio 37 Cuaderno Principal)
7. Certificado de Defunción Gustavo Avendaño Lemus (Folio 38 Cuaderno Principal)
8. Informe de Recolección de Pruebas Sociales (Folio 39-54 Cuaderno Principal)
9. Informe Técnico Predial de la UAEGRTD (Folio 55-75 Cuaderno Principal)
10. Promesa Contrato de Compraventa (Folio 76-77 Cuaderno Principal)
11. Escritura Publica No. 1813 de fecha 17 de julio de 2006 (Folio 81-88 Cuaderno Principal)
12. Copia del Folio de Matrícula 190-12214 (Folio 89-94 Cuaderno Principal)
13. Fotocopia de la Cédula Yonis Enrique Marrugo Mendoza (Folio 95 Cuaderno Principal)
14. Constancia Registro de Tierras Despojadas CE 01489 de 16 de diciembre de 2017 (Folio 96-99 Cuaderno Principal)
15. Oficio Agencia Nacional de Tierras ANH (Folio 130-131 Cuaderno Principal)



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

16. Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 190-12214 (Folio 133-135 Cuaderno Principal)
17. Escrito de Oposición del señor Yonis Enrique Marrugo Mendoza (Folio 137- 155 Cuaderno Principal)
18. Registro Único de Victimas Yonis Enrique Marrugo Mendoza (Folio 156 Cuaderno Principal)
19. Certificado Registro Nacional del estado Civil (Folio 158- 160 Cuaderno Principal)
20. Diagnostico registral del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 190-12214 (Folio 171-173 Cuaderno Principal)
21. Informe IGAC (Folio 174 Cuaderno Principal)
22. Oficio Policía Nacional (Folio 194 Cuaderno Principal)
23. Resolución Número RE -01602 de fecha 17 de julio de 2017 (Folio 206-222 Cuaderno Principal)

## **VII.- CONSIDERACIONES**

### **Competencia:**

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

### **Presupuestos procesales:**

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

En el presente caso, evidencia esta Corporación que el presupuesto de procedibilidad se encuentra cumplido, pues se aportó al plenario copia de la Constancia de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente CE 01489 de 16 de diciembre de 2017, a nombre de los señores UBALDO ROMERO PARRA y la finada ELSIDA CUADROS ASCANIO, como poseedores del predio denominado "Calle 21 No. 5A- 16 Barrio El Estadio, Municipio de Agustín Codazzi - Cesar" (Folio 96-97 Cuaderno Principal No. 1).

### **Problema Jurídico**

A fin de resolver la situación planteada, la Sala abordará el análisis de los siguientes puntos: i) La Ley 1448 de 2011 en el marco de justicia transicional; ii) Contexto de violencia Municipio de Agustín Codazzi Departamento de Cesar. iii) Identificación del Predio solicitado; iv) Calidad de víctima del señor UBALDO ROMERO PARRA en los términos del Artículo 3º de la L. 1448/2011; iv) Estudios de los hechos que expone en la solicitud dieron lugar al desplazamiento forzado y al abandono del predio solicitado y v) El estudio de



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

SGC

las presunciones legales sobre los negocios jurídicos que se hubieren efectuados con respecto al fondo solicitado, por ultimó el análisis de la excepción de buena fe exenta de culpa, a fin de establecer si la opositora es acreedora a la compensación deprecada.

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

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

La ley tiene por objeto<sup>7</sup>, establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las *víctimas*, dentro de un marco de *justicia transicional*, que permita hacer posible el goce de sus derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición.

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

A su vez, para el trámite de la Acciones de Restitución la ley contempla un PROCEDIMIENTO DE RESTITUCION Y PROTECCION DE DERECHOS DE TERCEROS<sup>8</sup>, el cual consta de dos etapas, una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y la etapa judicial que inicia con la respectiva solicitud, conforme lo señala los Arts. 82 y 83 de la ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierras Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

La ley ha sido expedida en un marco de justicia transicional, que permitió diseñar un trámite judicial para la restitución de derechos, expedito y sustentado en el acompañamiento estatal a la víctima, en el que se incluyen presunciones legales, ese trámite se complementa con la incorporación de otras medidas resarcitorias y de algunas más para garantizar la no repetición de los hechos, así como la participación activa de las víctimas. Así, las medidas de restitución, en el contexto de la Ley, se proponen consolidar el proceso por

<sup>7</sup> Artículo 1º ley 1448 de 2011

<sup>8</sup> Art 76 y ss ley 1448 de 2011



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

el que se pretende proporcionar el goce efectivo de derechos a las víctimas y por esta vía lograr la reconciliación necesaria para construir el camino de la paz. Dicho panorama muestra la importancia del alcance de la Ley.

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

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

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

Para concebir los preceptos que afronta y propone la justicia Transicional, se debe partir del debate de su conceptualización, el cual dará los suficientes elementos para continuar en el abordaje de sus máximas a la verdad, justicia y reparación, como lo expresa RODRIGO UPRIMNY y MARIA PAULA SAFFON<sup>9</sup>, quienes afirman que la Justicia Transicional hace aquellos procesos transicionales mediante los cuales se llevan a cabo transformaciones radicales de un orden social y político determinado, que enfrentan la necesidad de equilibrar las exigencias contrapuestas de paz y justicia. De hecho, por un lado los procesos de Justicia transicional se caracterizan por implicar en la mayoría de los casos, en especial cuando se trata de transiciones de la guerra a la paz, negociaciones políticas entre los diferentes actores, tendientes a lograr acuerdos lo suficientemente satisfactorios para todas las partes como para que éstas decidan aceptar la transición. Pero por otro lado, los procesos de Justicia Transicional se ven regidos por las exigencias Jurídicas de justicia impuestas desde el plano internacional, que se concretan en el imperativo de

<sup>9</sup> Estándares Internacionales y procesos de Paz en Colombia. Uprimny Rodrigo y Saffon Maria paula.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

individualizar y castigar a los responsables de crímenes de guerra y de lesa humanidad cometidos en la etapa previa de la transición.

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

### **La calidad de víctima.**

En los términos de la ley 1448 de 2.011, víctima es cualquier persona que hubiera sufrido un daño, como consecuencia de violaciones de las normas internacionales de Derechos Humanos o del Derecho Internacional Humanitario, en el marco de conflicto armado. Las violaciones a que se hace referencia, se refieren a los crímenes internacionales, como asesinato, desaparición forzada, tortura, lesiones físicas permanentes o transitorias cometidas contra la población civil, reclutamiento forzado de menores, delitos contra la integridad o libertad sexual y el desplazamiento forzado.

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

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

El 29 de noviembre de 1985, la Asamblea General de la ONU adoptó la "Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las víctimas de delitos y del abuso de poder", texto que especifica y precisa quiénes pueden ser considerados como víctimas de violaciones graves a los derechos humanos:

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

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

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

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

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

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

La Corte Constitucional<sup>10</sup> ha acogido un concepto amplio de víctima o perjudicado, al definirla como la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó. El daño sufrido no necesariamente ha de tener carácter patrimonial, pero se requiere que sea real, concreto y específico, y a partir de esta constatación se origina la legitimidad para que participe en el proceso penal para buscar la verdad y la justicia y ser titular de medidas de reparación.

De lo anterior es claro, que una persona que ha sufrido desplazamiento forzado interno, es una víctima de violación a las normas internacionales de derechos humanos y de derecho internacional humanitario, ya que los desplazados son individuos o grupos de personas, que han sido forzados u obligados a huir de

<sup>10</sup> Corte Constitucional . Sentencia C-250-12. M.P . Sierra Porto Humberto.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

SGC

sus hogares para escapar del conflicto armado, la violencia generalizada y los grupos armados, para ir a habitar en un lugar, en la mayoría de los casos, completamente extraño y ajeno a su estilo de vida.

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

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

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

Por otro lado, agregó que *"la condición de víctima es una situación fáctica soportada en el padecimiento, no en la certificación que lo indique, tampoco en el censo que revela la magnitud del problema. Sin perjuicio de la utilidad que las certificaciones y censos pudieren prestar en función de la agilidad y eficacia de los procedimientos<sup>11</sup>".*

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

*"Lo que hace la ley 1448 de 2011 no es definir ni modificar el concepto de víctima, sino identificar, dentro del universo de las víctimas, entendidas éstas, en el contexto de la ley como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica, a aquellas que serán destinatarias de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella, acudiendo a una especie de definición operativa, a través de la expresión "[s]e consideran víctimas, para los efectos de esta ley (...)", que implica que se reconoce*

<sup>11</sup> Sentencia T-188 del 15 de marzo de 2007.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

*la existencia de víctimas distintas de aquellas que se consideran tales para los efectos de esta ley en particular, que serán las destinatarias de las medidas especiales contenidas en la ley. Para delimitar su ámbito de acción, la ley acude a varios criterios: el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno. Las medidas de apoyo no sustituyen los procesos penales dentro de los cuales deben tramitarse las pretensiones de verdad y de justicia de las víctimas, y, eventualmente, también de reparación, ni establecen nuevas instancias, o procedimientos especiales, sino que, en general, contienen previsiones de apoyo a las víctimas, para que puedan actuar de mejor manera en esos procesos”.*

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

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

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

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

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

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

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

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

Sobre sus diferencias indicó:

*“La buena fe simple tan sólo exige una conciencia recta, honesta; pero exige una especial conducta. Es decir, la buena fe simple puede implicar cierta negligencia, cierta culpabilidad en el contratante o adquirente de un derecho. Así, la definición del artículo 768 corresponde únicamente a la buena fe simple y sólo se hace consistir en la conciencia de adquirirse una cosa por medios legítimos. Una*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

SGC

*aplicación importante de esa buena fe es la ya examinada del artículo 964 del Código Civil. En general, quien compra una cosa mueble a otra persona, actúa con buena fe simple y no adquiere el dominio si el tradente no era el verdadero dueño, según lo dispone el artículo 752 del Código Civil. Ello, porque tan sólo se tuvo la conciencia de que el tradente era el propietario, pero no se hicieron averiguaciones o exámenes especiales para comprobar que realmente era propietario.*

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

De acuerdo a la sentencia C-1007 de 2002, la buena fe exenta de culpa parte de que el error fue común a una generalidad de personas, y que ese error no lo hubiera podido descubrir, ni siquiera una persona que hubiese usado todos los medios para saber si la procedencia del bien era o no ilícita<sup>12</sup>.

Por lo anterior, nuestra H. Corte Constitucional citando jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del año de 1958, dice *"además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía"*<sup>13</sup>.

Ahora bien, para que se configure la buena fe exenta de culpa y hacer real un derecho que era aparente, se tienen que cumplir ciertos requisitos, que han sido mencionados por la Corte Suprema de Justicia en 1958: i) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. ii) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; iii) Se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir; la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño<sup>14</sup>.

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

<sup>12</sup> En efecto, la Corte Constitucional ha sostenido: "Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa". Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

<sup>13</sup> Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

<sup>14</sup> Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

SGC

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

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

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

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

Dicha Ley<sup>15</sup> permite a quienes poseen tierras despojadas recibir compensaciones por los predios que devuelvan como parte del proceso de restitución de tierras, siempre que no hayan actuado de mala fe, es decir, que aquellos que compraron de buena fe exenta de culpa, tendrán que entregar el bien para ser restituidos, y serán compensados.

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

La carga de la prueba en la ley opera a partir de dos supuestos establecidos en los artículos 77 y 78<sup>16</sup> respectivamente. El primero aplica a favor de las víctimas con el establecimiento de una serie de presunciones, que definen situaciones en las cuales se presume la inexistencia de contratos, nulidades de actos administrativos, inexistencia de posesiones, entre otras. Dichas

<sup>15</sup> Artículo 98.

<sup>16</sup> ARTÍCULO 78. : "INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio".



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

presunciones pueden ser rebatidas, aportando pruebas en contra, por quien sostenga otra verdad distinta a la presumida, cuando se trate de una de carácter legal, o deberán advenirse a las pretensiones en los casos en que se trate de presunciones de derecho.

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

### **CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL MUNICIPIO DE AUGUSTIN CODAZI, DEPARTAMENTO DE EL CESAR.**

Para determinar el contexto de violencia en el Departamento del Cesar, esta Sala hará referencia a varias fuentes de estudio, en los cuales se analizan como fue la presencia de grupos armados ilegales en este sector.

De acuerdo con el análisis de conflictividad en el Departamento del Cesar, efectuado por PNUD, se destaca que éste departamento tuvo una presencia histórica de la guerrilla, que fue diezmada y prácticamente eliminada con la llegada de los paramilitares al territorio en los primeros años de los 90, en una lucha por el control territorial, político y económico; así mismo, que las estrategias de expansión de este grupo armado, fue determinante la ubicación del Cesar, que cuenta con varios corredores estratégicos que les permite a éstos comunicarse entre los departamentos de Bolívar, Cesar, Magdalena y la Guajira, por un lado, y por otro, entre Cesar, Norte de Santander y la frontera venezolana.

El Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR) realizó un trabajo sobre la violencia en el departamento del Cesar que llamó "Diagnóstico Departamental Cesar"<sup>17</sup> en donde hace una cronología de los hechos violentos y la conformación de los grupos armados que operaron en la zona:

*"... Desde comienzos de la década de los ochenta, en el sur del Cesar se registra una activa presencia guerrillera, debido a las ventajas estratégicas que concede su localización en la frontera con Venezuela, su potencial petrolero, la producción coquera y los corredores de movilidad entre el oriente y el norte del país. Así mismo, el desarrollo de la confrontación en este escenario se encuentra estrechamente ligado al hecho de que la mayoría del territorio es montañoso. La expansión del EL N en el departamento del Cesar se inicia en la década de los setenta, cuando se consolida el frente Camilo Torres Restrepo, especialmente en los municipios del sur como Aguachica, Gamarra, González, Pailitas, Pelaya. San Martín, Curumani, Chiriguaná, Tamalameque, La Gloria y San Alberto. Posteriormente, este frente se*

<sup>17</sup> [http://www.acnur.org/t3/uploads/pics/2171 .pdf?view=1](http://www.acnur.org/t3/uploads/pics/2171.pdf?view=1)



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

expandió desde los municipios del sur hasta el centro del departamento, como La Jagua de Ibérico, donde existen importantes reservas de carbón. En la segunda mitad de la década de los ochenta, el E N creó el frente José Manuel Martínez Quiroz, que aún conserva su influencia en Manaure, La Paz, San Diego, Codazzi, La Jagua de Ibérico, Chiriguana, municipios ubicados en el norte del departamento, en el piedemonte de la Serranía del Perijá. En los años noventa, aparece en el Cesar el frente 6 de Diciembre, que se implantó en el centro y norte del departamento, en las zonas planas que circundan la Sierra, atraído por los recursos derivados de la explotación de las minas de carbón en la Jagua de Ibérico. Las primeras acciones de este frente se registraron en Pueblo Bello, en el corregimiento de Atánquez y en Valledupar con extorsiones y secuestros. Este frente también hizo presencia en municipios como El Copey y Bosconia. **De acuerdo con las autoridades desde el año 2004, el ELN se ha debilitado, pues ha perdido su influencia en la mayoría de las zonas planas y concentra sus integrantes en la Serranía del Perijá, en el margen derecho del sur del Cesar. Por otra parte, las Fuerzas Militares estiman que el número de subversivos ha decrecido notoriamente, al pasar de cerca de 500 en 2004 a 140 en 2007.** (Negrilla y subrayado fuera de texto)

(")A comienzos de la década de los noventa, en el sur del departamento, se conformaron las Autodefensas del Sur del Cesar (AUSC) y las Autodefensas de Santander y Sur del Cesar (Ausac) que hicieron presencia en Chiriguana, Curumani, Tamalameque, Pailitas, Pelaya, La Gloria, Gamarra, Aguachica, Rio de Oro, San Martin y San Alberto, zonas ganaderas y las tierras palmicultoras. Durante su implantación las AUSC y las Ausac combatieron los supuestos apoyos de la guerrilla en el sur del Cesar, golpearon el movimiento sindical y sentaron las primeras bases de apoyo de los grupos de autodefensa en las partes planas. Tras la muerte de Pablo Escobar en 1993, los grupos de autodefensa se recomponen y **en 1996 surgen las AUC, como una expresión nacional que involucraba varias organizaciones ya existentes en el departamento. En un principio, las AUC aparecían como el eje articulador de estas agrupaciones y en buena medida, se les atribuyó la expansión de estas estructuras en el sur de Bolívar entre 1996 y 1998. Desde mediados de los noventa, la presencia de las autodefensas en el Cesar se extendió hacia el centro y norte del departamento como una ramificación de los grupos que actuaban en el Magdalena Medio desde la década de los ochenta.** La implantación de este grupo buscaba por una parte contrarrestar la presión que ejercía la guerrilla sobre los sectores productivos agrícolas a través de la extorsión, el secuestro, el abigeato y el robo y por otra, desarticular los sindicatos de trabajadores que laboraban en las plantaciones de palma africana en el sur del Cesar y que estaban participando en la conformación de un movimiento social que incidiría en el poder local a través de organizaciones como la UP. De acuerdo con estudios previos del Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH, entre los años 1998 y 2002 se registró una tendencia al incremento en la tasa de homicidio en Cesar en 2002 cuando el promedio departamental alcanza 90 homicidios por cada cien mil habitantes (hpch) frente a un promedio nacional de 66 hpch. De acuerdo con el Observatorio, "Esta tendencia al incremento en la tasa de homicidio del departamento entre esos años parece reflejar la intensificación en el accionar armado de las autodefensas por un lado y por otro lado las acciones desarrolladas por la guerrilla que busca impedir la pérdida de su influencia en esta región estratégica para sus finanzas, al igual que pueden reflejar ajustes entre organizaciones de autodefensas que pugnan por imponer su predominio". (Negrilla y cursiva fuera de texto)

Esta misma Agencia elaboró el documento que denominó: "INFORME DE LA COMISIÓN DE OBSERVACIÓN DE LA CRISIS HUMANITARIA EN LA SIERRA



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

NEVADA DE SANTA MARTA"<sup>18</sup>, en donde refiere la situación de violencia en el departamento del Cesar y sus demás departamentos colindantes.

"...EL CONFLICTO ARMADO INTERNO EN LA SIERRA NEVADA DE SANTA MARTA La Sierra Nevada, por sus características geográficas y ubicación estratégica, constituye un importante escenario para la disputa territorial entre los actores armados ilegales. La Sierra abastece de agua a los trece municipios y a las industrias agroexportadoras de las zonas planas de la costa atlántica. Su proximidad al mar facilita el contrabando, el aprovisionamiento de armas y de municiones así como el narcotráfico. Además es un corredor estratégico que se extiende desde la frontera con Venezuela hasta la región de Urabá y **que incluye las regiones del Cesar y la Ciénaga Grande de Santa Marta, en camino hacia la región de Córdoba.** Varios macro- proyectos también están programados en la región. Uno de los más importantes es la construcción de una represa en la región de Besotes, en territorio indígena. En medio del notorio vacío generado por la falta de presencia del Estado en muchos lugares de la Sierra Nevada de Santa Marta, así como el abandono y el descontento de sus pobladores, durante los años ochenta las guerrillas incursionaron en su territorio. El Frente 19 de las FARC-EP, en la parte norte de Magdalena; el Frente Norte del EF E desde el sur de La Guajira y el Frente Seis de Diciembre del EL N desde la Serranía de Perijá y el norte de Cesar. Estos grupos armados pretenden llenar los vacíos de justicia del Estado con métodos de control autoritario y se consolidan en partes altas de difícil acceso, utilizando corredores de tránsito y realizando incursiones esporádicas en los valles del Magdalena y Cesar. **En 1989 las guerrillas, agrupadas en la Coordinadora Guerrillera Simón Bolívar, exploraron en la región la propuesta de un diálogo social entre distintos sectores. En esta gestión sobresalió el comandante de las FARC-EP conocido como Adán Izquierdo. Un año después, el EPL entró en diálogo con el Estado, instaló un campamento de paz en San Juan del Cesar v se desmovilizó, lo cual permitió en parte el fortalecimiento de otros grupos guerrilleros.** A su vez, los grupos paramilitares tuvieron origen en las autodefensas de la región de El Mamey, en la parte norte, base de los cultivos ilícitos y del tráfico ilegal de coca de Hernán Giraldo. De manera paralela, en represalia por la movilización social de los campesinos y las organizaciones sindicales de los valles del Magdalena y Cesar, se consolidaron otras expresiones paramilitares.

(...)Adicionalmente, incursiona una columna móvil de las FARC-EP **que se desplaza permanentemente entre la parte norte del departamento del Cesar y el sur del departamento de la Guajira. En cuanto a los grupos de autodefensas, en Santa Marta y sus alrededores se encuentran las autodefensas comandadas por Hernán Giraldo. que desde el año 2001 hacen parte de las AUC(...).** (Negrilla y subrayado fuera de texto)

El Programa de las Naciones Unidas Para Colombia-Área de Desarrollo y Conciliación, elaboró un documento titulado "Cesar: Análisis de la

<sup>18</sup> [http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI\\_244.pcl?view=1](http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI_244.pcl?view=1)



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

conflictividad"<sup>19</sup> en donde se estudia el fenómeno de la violencia en el Departamento del Cesar desde su génesis y se hace el siguiente recuento:

*"(..)Fuerte presencia de grupos armados ilegales. Cesar tuvo una presencia histórica de la guerrilla, que fue diezmada y prácticamente eliminada con la llegada de los paramilitares al territorio en los primeros años de los 90, en una lucha por el control territorial, político y económico. En sus estrategias de expansión fue determinante la ubicación de Cesar, que cuenta con varios corredores estratégicos que les permite a los grupos armados comunicarse entre los departamentos de Bolívar, Cesar, Magdalena y La Guajira, por un lado, y por otro, entre Cesar, Norte de Santander y la frontera venezolana. Este departamento era una zona de descanso y recuperación de la guerrilla, que empieza a aparecer levemente en los 60 y 70, pero a partir de los 80, con la conformación de frentes y un fuerte trabajo político, tiene una mayor presencia y poder hasta convertirse, en especial el ELN, en una fuerza armada importante en el Cesar antes de que llegaran las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC). En este departamento fueron fundamental varios frentes de la guerrilla de las FARC; el frente 19, el 26 de abril, el 41 y el 51, que operaban en la Sierra Nevada y la Serranía de Perijá. El ELN, entre tanto, contaba con los frentes Camilo Torres, el llamado Juan Manuel Martínez Quiroz y 6 de diciembre, con presencia en el centro y sur del departamento, en la Serranía y la Sierra Nevada de Santa Marta, que fueron estratégicas porque luego de la bonanza marimbera de los 70, allí empezaron los cultivos de hoja de coca y amapola. La guerrilla aprovechó la crítica situación económica del Cesar para insistir en sus reivindicaciones y exigencias y hacer un trabajo político y social contra la pobreza y las desigualdades, contra la exclusión y por el derecho a la tierra, entre otros. "En estos primeros años a esta guerrilla la caracterizó una actividad reformista social y se dedicó a fomentar invasiones de tierra con el objetivo de forzar actividades públicas de reforma agraria (para ello utilizó grupos de personas que, en ocasiones, no eran campesinas e invadieron muchas fincas de la región, las que fueron abandonadas por sus propietarios y algunas posteriormente adquiridas por el Incora para su parcelación). La intensificación de su presencia y de su actividad violenta solo se da a finales de los ochenta y principios de los noventa. La lógica de su accionar y el proyecto de consolidación de control de este territorio habría de cambiar con el anuncio del potencial y la inminente explotación del carbón en Cesar y La Guajira. No solo organizó una mayor irrupción de frentes en la Sierra, sino que escaló el uso de la violencia a niveles sin precedentes. Dado que en los primeros años la industria minera era incipiente, esta alta presencia de la guerrilla la llevarla a orientar toda su actividad de coerción y extracción de recursos entre el grupo de ganaderos ya la población urbana.*

*El ELN combinaron su trabajo social y político en el secuestro y la extorsión, que se convirtió en un instrumento de su acción armada y en el mecanismo para lograr sus exigencias. Aterrorizaron a la población secuestrando a miembros de las familias más tradicionales del departamento. Y a para entonces también el M-19 (nacido en 1970) estaba en el departamento con acciones precisas y una de ella fue su participación en uno de los secuestros que más conmocionó al Cesar. Muchos de los cesarenses afirman que no hay una familia que no haya sido víctima del secuestro y no solo de familias tradicionales y poderosas, sino también humildes. La situación fue tan aguda que entre 1992 y 1997 Cesar ocupó el primer lugar en secuestros en el país, según información de la Policía Nacional..."*

Sobre el contexto de violencia suscitado en el Departamento del Cesar, Municipio de Agustín Codazzi, la Unidad de Restitución de Tierras a través de las jornadas de Recolección de información con la comunidad señaló:

<sup>19</sup> <http://www.revistas.unal.edu.co/index.php/revcep/article/view/48389/50697>



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

**"....1998 – 2001 Posicionamiento e intimidación paramilitar a los habitantes del Perijá.**

*A viva voz la comunidad de El Milagro afirma que en esta época las Autodefensas Unidas de Colombia AUC se empiezan a posicionar en la vereda: "Se inician los retenes en la vereda "la Duda" y otro retén en el predio el Espejo, donde a nosotros como habitantes de esta zona, éramos revisados con los viveres y compras que llevábamos a las fincas; había que pagarles una vacuna para que dejaran subir los alimentos o también no nos dejaban subir la comida".*

*Y es una de las tácticas utilizadas por las AUC para replegar a los grupos insurgentes fue bloquear el paso de elementos básicos como alimentos para debilitar su abastecimiento.*

*Sobre este tipo de estrategia utilizada de manera directa por los paramilitares con lo que ellos llamaban "la base social de la guerrilla" que eran en realidad los campesinos de la zona, e indirecta por el Ejército que ejercía presión para replegarlos en las zonas más altas sin poder maniobrar ampliamente; habló Solís Almeida, comandante del Frente 41 de las FARC y quien está en proceso de entrega de armas debido al acuerdo firmado en 2016 entre este grupo insurgente y el gobierno liderado por Juan Manuel Santos:*

*"Nos tocó resistir (...) Anteriormente los operativos duraban uno o dos meses, con el Plan Patriota la tropa del Ejército llegó para quedarse; no fue tanto por los operativos, pero sí por el abastecimiento. Con ello empezaron a diezmarnos. Perdimos muchos compañeros, otros no aguantaron el poder del enemigo, no aguantaron la resistencia que estábamos haciendo y abandonaros las filas, eso se da en medio de toda confrontación. Nos retiramos de La Sierra y fuimos a la serranía del Perijá, tuvimos bajas muy sensibles y se redujo un gran número la cantidad de integrantes de los frentes".*

*Justamente para esta época llega a la zona alta de la Serranía del Perijá, específicamente en la región de Fernanbuco el Batallón de Alta Montaña.*

*Acción que generó tensión en la zona por los enfrentamientos constantes, pero que con el tiempo disminuyó las acciones de las guerrillas (ELN y FARC en la zona).*

*Los desplazamientos continuaron pues según los campesinos de la zona alta de la Serranía: por la situación que les toca enfrentar en la vía con la alimentación y situaciones de violencia que les tocaba ver (muertos en la vía).*

**2002 – 2006 Climax del control paramilitar en la zona lo que siguió generando presuntos abandonos y despojos de tierras.**

*A partir de la captura de alias "El Tigre" en julio del año 2000, llega al municipio de Agustín Codazzi, Oscar José Ospino Pacheco alias "Tolemaida" quien empieza a ejercer como comandante del Frente Juan Andrés Álvarez hasta septiembre del año 2002. En este corto periodo de tiempo el Bloque Juan*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

*Andrés Álvarez de las AUC se fortalece y se crea un grupo urbano comando por Jader Luis Morales alias "JJ" (quien ejerció como comandante del Frente entre 2002 hasta 2005 que inició la desmovilización) y por Luis Carlos Marciales Pacheco alias "Cebolla"*

*"...Es en este periodo de tiempo que se da inicio a la incursión hacia la zona alta de la Serranía del Perijá. Con esta incursión, los paramilitares logran llegar al territorio que había sido controlado, históricamente, por las guerrillas de las FARC y del ELN. Esto evidencia que para este periodo de tiempo el crecimiento del Frente Juan Andrés Álvarez es contundente..."*

***La desmovilización paramilitar y su reorganización. La permanencia de la insurgencia y las nuevas formas de organización social. (2007 - 2017)***

***Con la desmovilización paramilitar, al contrario de lo que se puede pensar, aumentaron los hechos de violencia en Agustín Codazzi.*** Precisamente la comunidad de la vereda El Milagro manifestó: *"en el año 2006 se desmovilizaron las autodefensas y empezó a hacer presencia la fuerza pública en la zona; pero realizando limpieza social con la muertes de Pitalua, un miliciano que se encontraba en la zona, así mismo al señor Ismael Ochoa y una persona llamada "Chucho".*

*Además, es importante señalar que en el departamento del Cesar también se ha presentado el resurgimiento de estructuras emergentes después del proceso de desmovilización. Según el PNUD:*

*"Estas estructuras emergentes nacidas después de la desmovilización masiva de combatientes de las autodefensas aparecieron en el Cesar en el 2006, cuando se empezó a escuchar de ellas con los nombres de Águilas Negras, según reportes de organismos de seguridad. Sus integrantes son delincuentes, narcotraficantes y algunos desmovilizados de los grupos de autodefensas que tuvieron control en el departamento, entre ellas integrantes de los bloques Norte y Central Bolívar"..."*

De lo expuesto y conforme a las pruebas documentales para determinar el contexto de violencia del proceso en estudio, se desprende la presencia de actores armados el Municipio de Agustín Codazzi – Departamento del Cesar, contextualizado temporalmente entre los años 1998-2007.

### **CASO CONCRETO**

En el presente caso, la Unidad de Restitución de Tierras, presentó a nombre de del señor UBALDO ROMERO PARRA, solicitud de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas del predio urbano denominado *"Calle 21 No. 5A-16, Barrio El Estadio,"* ubicado en el Municipio de Agustín Codazzi – Departamento de El Cesar.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO

SGC

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

Como primera medida se procederá a identificar el bien solicitado y la relación jurídica con el predio, para luego determinar si en este caso se encuentra demostrada la calidad de víctima.

Para efectos de identificar e individualizar el predio objeto del debate jurídico se tendrá en cuenta la información suministrada por la Unidad de Restitución de Tierras, en el documento denominado Ficha Catastral e Informe Técnico de Georreferenciación en Campo (Folio 55-73 del Cuaderno Principal), tenemos entonces que el predio reclamado se denomina "calle 21 No. 5ª-16 Barrio El Estadio" identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 190-12240 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Valledupar<sup>20</sup> ficha Catastral No. 20013010103040002000<sup>21</sup> inmueble que se encuentra ubicado en el Municipio de Agustín Codazzi - Departamento de El Cesar, referenciado con las siguientes linderos y coordenadas:

LINDEROS:

186571	38,51	HUGO QUINTERO	SI
186570	67,43	HUGO QUINTERO	SI
186648	10,08	HUGO QUINTERO	SI
186619	8,84	CARLOS LEMUS, MARIA VICTOR, BLANCA CARVALLO, LAILA	SI
1001	47,63	CARLOS LEMUS, MARIA VICTOR, BLANCA CARVALLO, LAILA	SI
186573	42,53	ESPERANZA CASTRO	SI
186572	32,91	ESPERANZA CASTRO	SI
186571		ESPERANZA CASTRO	SI

COORDENADAS:

186648	1602057,938	1093376,718	10° 2' 20,428" N	73° 13' 32,752" W
186619	1602056,555	1093366,737	10° 2' 20,384" N	73° 13' 33,079" W
1001	1602060,641	1093358,901	10° 2' 20,518" N	73° 13' 33,336" W
186573	1602060,302	1093311,275	10° 2' 20,511" N	73° 13' 34,900" W
186572	1602102,337	1093317,714	10° 2' 21,878" N	73° 13' 34,685" W
186571	1602126,89	1093339,622	10° 2' 22,675" N	73° 13' 33,964" W
186570	1602125,349	1093378,102	10° 2' 22,622" N	73° 13' 32,700" W

Con respecto al área del predio, se hace necesario indicar que se han reportado las siguientes:

**Área Solicitada según informe de Georreferenciación:** 3850,27 mts<sup>2</sup>

**Área Registrada en el FMI:** 4000 Metros Cuadrados

**Área Catastral:** 3557,89 Metros Cuadrados

**Área Georreferenciada:** 3850,27 Metros Cuadrados

Teniendo en cuenta que existe diferencia entre el área solicitada, el área catastral y la georreferenciada, esta Sala tomará como área del predio objeto de

<sup>20</sup> Folio 171-173 Cuaderno Principal

<sup>21</sup> Folio 75 Cuaderno Principal No. 1



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

**SGC**

estudio el área georreferenciada en campo es decir 3850,27 Cuadrados, por ser la cabida superficial determinada con los requerimientos especificados en la revisión topológica establecidos en los lineamientos para el control a topología, proceso que fue realizado con el acompañamiento de la parte solicitante y al ser un área menor no afectaría derechos a terceros no vinculados al presente proceso.

Sin embargo, como quiera que se observa una diferencia entre el área adoptada por la Sala, para efectos del presente proceso y el área Catastral, en caso que proceda la restitución se ordenará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC Territorial Cesar y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, que realice la actualización del registro cartográfico y alfanuméricos de los bienes dados en restitución, de conformidad con lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448/201.

Por otro lado tenemos que en el Informe Técnico Predial<sup>22</sup>, la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras advirtió que el inmueble solicitado presenta zona de exploración de hidrocarburos, situación que llevó a que el Juez de instrucción oficiara a la Agencia Nacional de Hidrocarburos – ANH, así las cosas encontramos que la ANH, mediante oficio de fecha 113 de abril de 2018, indicó: *"...se observa que las coordenadas de los predios de su requerimiento, se encuentra dentro del área asignada por el contrato SN3 a la compañía DRUMOND"*.<sup>23</sup>

Por lo tanto, debido al carácter fundamental del derecho a la restitución de tierras que ostentan las personas que se encuentran en un estado de debilidad manifiesta por el desplazamiento forzado del cual fueron víctimas, en caso que se ordene restituir el inmueble objeto de estudio, se le advertirá a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS que deben respetar los derechos que mediante esta sentencia se reconocen a las víctimas, a efecto de restringir y/o afectar el predio por expropiación y/o explotación minera, concertando lo que haya lugar con el solicitante e informando a esta Sala.

Finalmente, cabe advertir que el predio no se encuentra ubicado dentro de resguardos indígenas o comunidades negras, afrocolombianas, raizales o palanqueras, ni en terrenos que tengan el carácter de bienes de uso público o que hubieren sido seleccionados por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la región, ni reservas naturales, tal como consta en el Informe Técnico Predial elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras (Folio 56-57 Cuaderno Principal)

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

<sup>22</sup> Folio 99 Cuaderno Principal.

<sup>23</sup> Folio 130 Cuaderno Principal



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

SGC

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

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

De manera inicial, se indica que el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, se encuentran incluidos en calidad de poseedores, los señores UBALDO ROMERO PARRA y la finada ELSIDA CUADRO ASCANIO, quien era la compañera permanente del solicitante, junto con su núcleo familiar, del predio que se individualizó e identifico en párrafos precedentes de la presente providencia.<sup>24</sup>

Para determinar la relación jurídica del solicitante con el predio, se debe precisar que teniendo en cuenta que aduce haber ostentado la calidad de poseedor, tenemos entonces que el Artículo 762 del Código Civil define la posesión como "*...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...*", siendo necesarios el *animus* y el *corpus* para su configuración, la unión de los citados componentes denotan la intención de hacerse dueño, siempre que no aparezcan circunstancias que la desvirtúen, por lo que el promotor deberá acreditarlos para el buen suceso de su pretensión.

En el caso de marras el señor Ubaldo Romero Parra, acude al proceso de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, aceptando que ejerció actos de tenencia sobre el bien inmueble urbano denominado "*Calle*

<sup>24</sup> Folio 96 - 97 Cuaderno Principal.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

21 No. 5A-16, Barrio El Estadio, Municipio de Agustín Codazzi- Departamento de El Cesar", y alegó que le fue regalado por parte del propietario el inmueble, lo que lleva a que sea necesario se acredite la fecha en que dejó de ser el tenedor del inmueble para ostentar la condición de poseedor o titular del derecho de dominio del inmueble.

Por lo tanto, para determinar la fecha y forma en que ocurrieron los invocados hechos, se procede a realizar un análisis de las pruebas allegadas al proceso.

Sobre la llegada del solicitante y su familia al predio objeto de solicitud y la aducida explotación como poseedor, nada señaló la Unidad de Restitución en los hechos de la solicitud, solamente informó que la vinculación con el inmueble por parte del señor Ubaldo Romero Parra y su familia, obedeció a una donación:

*"...El señor UBALDO ROMERO PARRA y su núcleo familiar, se vincularon con el predio urbano ubicado en la Calle 21 No. 5 A-16 Barrio El Estadio, Municipio de Agustín Codazzi (Cesar) identificado con el Folio de Matricula No. 190-12214 y cédula catastral No. 20013010103040002000, a través de una donación realizada por el Movimiento Gnóstico Cristiano Universal de Colombia..".*

Situación, que es contraria a lo manifestado por el solicitante, en el Interrogatorio de Parte efectuado por el Juez de Instrucción, diligencia en la cual relató que se vinculó con el inmueble solicitado como cuidandero por un tiempo aproximado de 22 años:

**"...PREGUNTADO:** señor Ubaldo la casa ubicado en la calle 21 casa lote o bodega en la calle 21 # 5ª-16 Barrio El Estadio Municipio de Agustín Codazzi era de su propiedad. **CONTESTO:** si señor **PREGUNTADO:** como adquirió ese predio. **CONTESTO:** yo dure 22 años cuidando eso ahí. **PREGUNTADO:** cuidando **CONTESTO:** si **PREGUNTADO:** y de quien era a quien le cuidaba usted **CONTESTO:** eso era de una capilla de los Gnósticos una religión los Gnósticos **PREGUNTADO:** una capilla de los Gnósticos **CONTESTO:** si **PREGUNTADO:** y quienes son los Gnósticos **CONTESTO:** ahí estaba el finado Eduardo Rodríguez **PREGUNTADO:** era como un grupo religioso algo ahí. **CONTESTO:** si era un grupo religioso..."

Adicionalmente el solicitante, señaló que la condición de cuidandero, también tenía como obligación el pago de una suma de dinero, en calidad de arriendo:

**"...CONTESTO:** ahí dure 22 años cuidando eso todos los años tenia que ir a la notaria a firmar pagando 600 pesos mensuales estaba como arrendado ..."



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

Situaciones que demuestran el reconocimiento por parte del solicitante de la existencia de un propietario del inmueble, bien sea como empleador en caso de determinarse la condición de cuidandero o arrendatario en caso de pagar un arriendo, circunstancias que aceptó haber efectuado por un término aproximado de 22 años, del cual no se logra establecer desde que fecha inició las citadas condiciones.

Adicionalmente encontramos que el solicitante, afirmó que la entidad Movimiento Gnóstico Cristiano Universal de Colombia, le regaló el fundo, sin detallar cuando se efectuó tal evento, que entre otras cosas sería el hecho que podría cambiar la condición de tenedor que ostentaba con el inmueble reclamado:

*"...**CONTESTO:** ahí dure 22 años cuidando eso todos los años tenía que ir a la notaria a firmar pagando 600 pesos mensuales dure 22 años, a los 22 años llegaron llegó un jefe de ellos me dijo que me iba a dar una sorpresa y a mí se me vino y dijo la sorpresa que me iba a dar esto, entonces me llamo para el patio por allá a sentarnos por allá me dijo **vea vengo dispuesto hoy que le vamos a dar una propina le vamos a regalar esto procure de hacer la escritura, pero entonces como los hijos míos no quisieron no me ayudaron lo ve(...)****PREGUNTADO:** y hubo un documento de por medio que decía de que se la cedían a usted la propiedad o la posesión **CONTESTO:** me daban el predio todo eso **PREGUNTADO:** firmo algún documento **CONTESTO:** **no entonces ellos me dijeron que hiciera la escritura pero como los hijos míos no me llevaron hacia allá no lo hice eso así paso 22 años dure cuidando eso ahí **PREGUNTADO:** no firmó ningún documento donde establezca que los gnósticos le regalaron esa casa no lo hay **CONTESTO:** si lo había no, porque no lo hicimos pero eso era me lo dieron ellos..."***

Para probar el hecho referido en el párrafo anterior, allegó al plenario copia de un documento denominado "Promesa de Contrato de Compraventa", suscrito por los señores Ubaldo Romero Parra, actuando como vendedor y Yonis Enrique Marrugo Mendoza, como comprador, de fecha 21 de abril de 2006, en el cual se consignó: "Que el inmueble que el promitente vendedor promete vender por medio del presente contrato al promitente comprador, **lo adquiere por venta que ha de hacerle el Movimiento Gnóstico Cristiano Universal de Colombia...**"<sup>25</sup>

Respecto a la citada prueba, es necesario explicar que si bien en el texto inicial del referido contrato se establece que el promitente vendedor se obliga a transferir a favor del promitente comprador a título de compraventa "el derecho de posesión que ejerce sobre el inmueble" objeto del contrato, también como se indicó en el párrafo precedente, es aceptado por el solicitante que la venta del fundo es realizada por el Movimiento Gnóstico Cristiano Universal de Colombia, manifestación que demuestra que aún para la fecha de suscripción

<sup>25</sup> Folio 76 -77 Cuaderno Principal.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

SGC

del referido contrato (21 de abril de 2006) el solicitante reconoció como dueño del inmueble al referido momento.

Así mismo, se debe precisar que respecto a la figura legal utilizada por la Unidad de Restitución de Tierras, la cual denominó "donación"<sup>26</sup> en materia de bienes inmuebles, debe ser solemne, lo que necesariamente implica un contrato y/o Escritura Pública que sustente la voluntad de la parte que desea donar y la inscripción en el respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria, documento o inscripción que carece de prueba en el proceso bajo estudio.

Ahora bien, con relación al "regalo" o como la figura de "donación" que señaló la Unidad de Restitución de Tierras, es preciso acotar que en los interrogatorios efectuados a las partes y en las declaraciones realizadas a los testigos del proceso, así como en el estudio de las pruebas documentales, fue imposible establecer en qué fecha ocurrió tal circunstancia, en caso de la misma hubiera acontecido.

Lo que si fue posible establecer, fue que el solicitante entró al inmueble objeto de solicitud como cuidandero, junto con su familia, actividad que realizó por mucho tiempo y conocer por parte de algunos vecinos que el inmueble solicitado se lo dejaron al señor Ubaldo Romero Parra el Movimiento Gnóstico Cristiano Universal de Colombia, sin embargo, el dicho de su declaración no fue percibido de forma directa, si no de lo manifestado por el solicitante o por conocimiento general de la comunidad, pero no establecen o relacionan la fecha en que supuestamente el señor Ubaldo Romero Parra dejó de ser el cuidandero del inmueble, pues esa es la condición con que los testigos lo relacionan con el fundo.

Al respecto tenemos que el solicitante señaló no tener ningún documento que acredite que dejó de ser cuidandero (tenedor) a poseedor del fundo, pero si señaló que explotaba el inmueble en atención a las autorizaciones dados por quien reconocía como dueño del mismo:

*"PREGUNTADO: firmo algún documento CONTESTO: no entonces ellos me dijeron que hiciera la escritura pero como los hijos míos no me llevaron hacia allá no lo hice eso así paso 22 años dure cuidando eso ahí PREGUNTADO: no firmó ningún documento donde establezca que los gnósticos le regalaron esa casa no lo hay CONTESTO: si lo habia noo, porque no lo hicimos pero eso era me lo dieron ello.(...)PREGUNTADO: cuando el movimiento gnóstico le vendió la casa que usted tenia al señor Yonis y acordaron el precio por la venta el movimiento gnóstico le entregó a usted*

<sup>26</sup> La donación entre vivos, tal como lo ha dicho la H. Corte Suprema de Justicia cuenta con las siguientes características: «es un contrato, a título gratuito, principal, nominado, irrevocable, solemne cuando recae sobre inmuebles, unilateral en cuanto solo nacen obligaciones para el donante, de enriquecimiento y empobrecimiento correlativo para las partes y es de excepción porque la donación entre vivos no se presume (C.S.J. 30 de Octubre de 1978)»



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

SGC

*algunos recursos por esa venta **CONTESTO: no eso no entregaron, eso primero cuando estaba allá me dijeron de que no se muera ningún árboles, después a los años me dijeron siembre arboles lo que quiera ahí**, entonces corrí a sembrar sembré naranja dulce, limón cacao unos palos de Guama de castilla y creo que todo eso lo mocho el señor Yonis todo eso lo destruyó ..."*

El opositor Yonis Enrique Marrugo Parra, narró tener conocimiento que el señor Ubaldo Romero Parra, tenía autorización para vender el inmueble por parte del Movimiento Gnóstico Cristiano Universal de Colombia:

*"...él me llamo y me dijo que estaba vendiendo eso y yo le pregunte que si eso era de él me dijo que si porque tenía una autorización de los líderes de los gnósticos de que le dieran eso a él como propiedad. le pregunte que como hacíamos y me dijo no yo tengo un abogado que es el que está autorizado de darme la escritura ese día no hubo más conversación si no hasta el tercer día otra vez que volvimos a hablar..."*

La señora Maritza Isabel González Becerra, quien expresó ser vecina del predio objeto de solicitud y conocer al solicitante, explicó que tuvo conocimiento que el señor Ubaldo Parra cuidaba y pagaba un arriendo al Movimiento Gnóstico Cristiano Universal de Colombia, quienes le iban a dar el fundo o vendérselo, sin especificar si la manifestación conocida por el solicitante de que le iban a regalar o vender el inmueble se efectuó y en caso de haberse cuando ocurrió:

*"**PREGUNTADO:** señora Maritza Isabel usted conoce al señor Ubaldo Romero Parra **CONTESTO:** sí, tengo cuando ellos llegaron a Codazzi tenía yo el hijo mío mayor tenía 39 años, yo antes de eso los conocía pero pasaba por la casa y yo lo conocí después que hicieron la iglesia esa evangélica yo le decía a él gnósticos los gnósticos.....esa casa se la dieron a él cuando los señores murieron eso era del señor Rubiano él le regalo esa tierra esa tierra se la regaló al señor gnóstico se lo dieron a los gnósticos para que hicieran el templo ahí y el señor este, ahí ombe, a él lo degollaron apellido Rodríguez a él lo mataron lo atracaron y era Gnóstico y un señor Mañe Caseres el murió también apellido Caseres, ellos bueno al fin le dieron eso que cuidaba y él pagaba un arriendo no se cuanto pagaba pero él pagaba un papel allá y de los gnóstico y le quedo, **él me dijo a mí me lo van a dar, le dieron el lote no sé si lo vendieron o se lo regalaron total que yo sé que se lo regalaron(...)****PREGUNTADO:** conoce a los hijos del señor Ubaldo **CONTESTO:** si toditos los conozco pero yo les digo los gnósticos de los apellido, los nombre no, conozco a Elvira conozco al chuma los otros le decían Gnósticos, Gnósticos, Gnósticos..."*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

SGC

Así mismo encontramos el testimonio de la señora Esperanza Castro Ramos, quien relató que fue vecina del solicitante y que tuvo conocimiento que el inmueble objeto de solicitud era del Movimiento Gnóstico Cristiano Universal de Colombia, grupo religioso que cuando dejó de funcionar, dejó como cuidandero del lote donde se encontraba al señor Ubaldo Romero y su familia:

**"...PREGUNTADO:** señora Esperanza usted conoce al señor Ubaldo Romero Parra **CONTESTO:** si porque él ha sido vecino, fue vecino mío pero ahora yo vivió más para acá porque la casita allá se llovía y me tocó de... **PREGUNTADO:** trasladarse **CONTESTO:** aja(...)**PREGUNTADO:** de quien era la casa esa donde vivía el señor Ubaldo usted que conocimientos sabe usted porque usted habla de unos Gnósticos que sabe usted de eso dígame al despacho que sabe usted de eso **CONTESTO:** eso era que los Gnósticos los Gnósticos ahí hacían cultos hicieron como 2 o 3 cultos ya de hay se acabó eso entonces ya quedo ya él cómo cuidandero ahí **PREGUNTADO:** el señor Ubaldo cuidaba la casa esa de los Gnósticos. **CONTESTO:** con la mujer y los niñitos los hijos que tiene ..."

Igualmente, yace el testimonio del señor Pedro Manuel Romero, quien adujo conocer al solicitante, vivir cerca al Barrio El Estadio donde está ubicado el inmueble solicitado, el cual fue dado al solicitante para que lo vendiera por una denominada "Secta se llama Gnostica":

**"...PREGUNTADO** sabe porque el señor Ubaldo como adquirió el predio el señor Ubaldo que le vendió posteriormente al señor Yonis **CONTESTO:** bueno ese predio él se lo dieron para que lo vendiera una secta se llama Gnostica eso era una casa una bodega hay tenían era un pulpito incluso que había una puerta que la tenían era con ladrillo y bloque para abrirla estaban los bloques él vivió una cantidad de años ahí cuidando eso ahí si fue cierto y con el tiempo pues les toco que le dieron esa mejora a él yo personalmente porque no puedo decir que no como vecinos que éramos iba muchas veces allá donde él tomaba tinto en la mañana como un amigo con las hijas y los hijos de el de ellos también..."

Por otro lado, es de suma importancia precisar, que el hecho de que la persona natural o jurídica que ostente un derecho real de dominio, en esta caso el Movimiento Gnóstico Cristiano Universal de Colombia, informe de manera verbal su deseo de regalar un fundo, necesariamente esa manifestación deba ser entendida como una configuración automática de otorgar posesión, por cuanto la transferencia de cualquier derecho real, puede darse a través de una donación legal<sup>27</sup> o una venta del inmueble.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

SGC

Por lo tanto se puede deducir del estudio de las pruebas, que la expectativa que tenía en el caso bajo estudio el solicitante, al manifestar que el Movimiento Gnóstico Cristiano Universal de Colombia, le iba "regalar" o "vender" el inmueble, no configura que éste ostentara una posesión, máxime cuando el señor Ubaldo Parra Romero, en su declaración siempre aceptó y reconoció un dueño e igualmente no relató desde que momento el ejerció una explotación con el animus de señor y dueño del inmueble solicitado.

Siendo la venta del inmueble, la situación que al parecer ocurrió en el caso de marras, la cual fue efectuada por el Titular del Derecho de Dominio a una persona distinta de la que ostentaba la calidad de tenedor, por la autorización o aval de este último,<sup>28</sup> entendiéndose esto como un trato voluntario entre las partes que suscribieron o hicieron parte del negocio jurídico, que tuvo como resultado un cambio de titular del derecho de dominio del inmueble solicitado y como lo señalaron las partes tanto solicitante como opositor, el pago de una suma de dinero.<sup>29</sup>

Reiterando en este punto, el menester o la necesidad imperiosa, de que la parte solicitante en este tipo de procesos, acredite la fecha de la mutación (Tenedor – Poseedor), máxime cuando se alegó la vinculación del fundo con la figura jurídica de la **posesión** como requisito legal para ser titular del derecho a la Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y para que en caso de prosperar el amparo al derecho fundamental de posesión, poder establecer el derecho de adquirir la titularidad del inmueble a través de una declaratoria judicial de pertenencia, sobre este punto la jurisprudencia ha establecido:

*(...) puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice 'poseedor', tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (...) **De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso***

<sup>28</sup> Aspecto que se acredita con la suscripción del contrato de venta con intermediario que reposa a 76 – 77 Cuaderno Principal.

<sup>29</sup> Folio 81- 94 del Cuaderno Principal.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

*el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, **si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' del prescribiente.** (CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. nº 2004-00255-01).*

Por lo tanto, al ser imposible determinar tres (3) aspectos esenciales en el proceso objeto de estudio, los cuales esta Sala denominará así:

- a) La condición de haber sido poseedor del inmueble urbano solicitado.
- b) La existencia de la mutación o interversión del título de tenedor a poseedor y la determinación de la fecha del citado cambio.
- c) Que la ocurrencia de los hechos que aduce haber padecido el solicitante con ocasión al conflicto armado, se hubieran presentado cuando ostentaba la condición de poseedor, ocupante o titular del derecho de dominio, de lo contrario en caso que se llegaran a establecer los hechos de violencia padecidos, estaríamos frente a un tenedor que fue separado del fundo por el conflicto armado, circunstancia que implicaría de forma directa ser víctima del conflicto, pero no titular del Derecho a la Restitución.

Aspectos que al no determinarse, llevan a concluir que el solicitante con las pruebas aportadas al proceso no logró probar la existencia de una relación jurídica<sup>30</sup> de poseedor con el inmueble urbano "Calle 21 No. 5A-16, Barrio El Estadio, Municipio de Agustín Codazzi- Departamento de El Cesar" que lo uniera al fundo reclamado para la época (2005-2006) en que informó ocurrieron los hechos que dieron origen al aducido desplazamiento, abandono y venta de forma simultánea del predio objeto de solicitud, situación que determina la legitimación en la causa para invocar el Derecho a la Restitución de Tierras Abandonadas y Despojadas Forzosamente, de acuerdo al artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, que estipula que el interesado o solicitante para estar

<sup>30</sup> Respecto al tema de relación jurídica, es necesario precisar que la sentencia **C-715 de 2012**, se pronunció entre otros aspectos, a las personas consideradas como titulares de la acción de Restitución de Tierras: " (...) a juicio de la Sala, si bien a los tenedores víctimas del conflicto, no se les puede aplicar en estricto sentido jurídico el derecho a la restitución de una propiedad o de una posesión, restitución que procede respecto de los propietarios, los poseedores u ocupantes, estas víctimas que ostentaban el derecho de tenencia no quedan desprotegidas frente a su legítimo derecho de reparación integral, el cual no solo incluye la restitución de bienes inmuebles, sino también medidas de indemnización y otros componentes reparatorios, sin perjuicio de que puedan acudir a la vía judicial ordinaria para la reivindicación de sus derechos (...)"



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

SGC

legitimado en el derecho a la restitución en el marco mencionada ley, debe probar el vínculo o lazo jurídico que lo ataba al inmueble reclamado, bien como propietario, poseedor, u ocupante de baldíos, según se alegue o se determine dentro del proceso, en el momento de los hechos en que ocurrió el desplazamiento y abandono forzado de la tierras reclamadas.

Al respecto la Ley 1448 de 2011, estipuló como presupuestos para la prosperidad de la acción restitutoria: (i) **la existencia de una relación jurídica que uniera al solicitante con el predio reclamado para la época en que ocurrieron los hechos que condujeron al despojo o al abandono del mismo**; (ii) que esos hechos configuren infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, esto es, el hecho victimizante; (iii) que el despojo y/o abandono alegados, sean consecuencia de esas infracciones o violaciones a los derechos humanos, y (iv) que el despojo o el abandono hubiera ocurrido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

La anterior conclusión no implica desconocer la condición de víctimas que alegó el solicitante, por cuanto no se realizó el estudio de tal circunstancia, teniendo en cuenta que como se explicó no fue posible establecer la titularidad de quien acude al Proceso Especial de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

En este sentido, tal y como lo ha sostenido la jurisprudencia la víctima que ostenta al momento de la reparación la calidad de tenedor se le puede proteger su derecho de tenencia, y a la víctima que ostentaba un derecho de tenencia del cual fue despojado, usurpado o forzado a abandonarla, se le puede reparar a través de otras vías diferentes a la restitución, tal como la indemnización. Por tanto, el tenedor, víctima del conflicto, no queda desprotegido, ya que éste puede reivindicar su derecho de reparación integral consagrado en la Ley 1448 de 2011 para obtener indemnizaciones, más no para obtener la restitución, ya que en estricto sentido jurídico las normas que regulan la restitución no pueden serle aplicables al mero tenedor.

Por consiguiente y teniendo en cuenta que el solicitante acreditó que se encuentra inscrito en el Registro Único de Víctimas RUV, con tipo de desplazamiento: Individual, con fecha de siniestro: 10 de abril de 2006, Municipio del Siniestro: Agustín Codazzi,<sup>31</sup> se procederá a ordenarle a la Unidad para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas, UARIV que estudie el caso particular del señor Ubaldo Romero Parra, quien se encuentra incluido en el RUV por los delitos de desplazamiento forzado a efectos de brindarle medidas de atención si a ello tuviere derecho.

<sup>31</sup> Folio 37 Cuaderno Principal



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2018-00013-00

Radicado Interno: 153-2018-02

Así las cosas se negará la presente solicitud, ordenando a la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas, excluir al solicitante del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, así mismo se ordenará a la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, que cancele la inscripción de esta demanda y la medida de prohibición judicial de enajenar en virtud de la presente Litis.

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

**V.- RESUELVE:**

**PRIMERO:** DENEGAR las pretensiones de la solicitud de Restitución de Tierras Despojadas Forzosamente, promovida por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DERESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS TERRITORIAL DIRECCIÓN TERRITORIAL CESAR - GUAJIRA a través de apoderado judicial, en representación del señor UBALDO ROMERO PARRA y su grupo familiar, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente sentencia.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se ORDENA excluir al señor UBALDO ROMERO PARRA y su grupo familiar, del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

**TERCERO:** ORDENAR a la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar que cancele la inscripción de la presente demanda y de la medida cautelar de prohibición judicial de enajenar el predio contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-12214.

**CUARTO:** ORDENAR a la Unidad para la Atención y Reparación Integral de las Víctimas, UARIV que estudie el caso particular del señor UBALDO ROMERO PARRA, quien se encuentra incluida en el RUV por con tipo de desplazamiento: Individual, con fecha de siniestro: 10 de abril de 2006, Municipio de Agustín Codazzi, a efectos de brindarle medidas de atención si a ello tuviere derecho.

**QUINTO:** Líbrense por Secretaría todos los oficios correspondientes y notifíquese, por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
**MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**  
Magistrada Ponente

  
**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**  
Magistrada

  
**ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK**  
Magistrada