



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

Cartagena, veinticinco (25) de abril de dos mil diecisiete (2017).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: Restitución de Tierras
Demandante/Solicitante/Accionante: Rafael Rondón Pérez
Demandado/Oposición/Accionado: Omar Ramírez Castillo y otros
Predios: Parcela No.1 Parcelación Casablanca, El Progreso (Becerril-Cesar)

2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Cesar-Guajira, en nombre y a favor del señor Rafael Rondón Pérez, donde fungen como opositor los señores Omar Ramírez Castillo; Rubira Ramírez Castillo, Elsa Beatriz Ramírez Castillo, Sandra Milena Ramírez Castillo, Luz Dary Ramírez Castillo, Darwin Esneider Ramírez Rincón, Karen Dayana Ramírez Rincón, Raphael Joseph Ramírez Rincón, Anderson Ramírez Rincón y Héctor Junior Ramírez Rincón.

3. ANTECEDENTES

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

El señor Rafael Rondón Pérez adquirió el predio El Progreso por adjudicación del INCORA mediante resolución N°0778 del 29 de septiembre de 1978, y la Parcela No 1 de la parcelación Casa Blanca por resolución N°0776 del 9 de noviembre de 1979, ambos ubicados en el municipio de Becerril, departamento de Cesar.

Alega el solicitante que habitó y trabajó de manera pacífica en dichos inmuebles, hasta el mes de septiembre de 1996, año en el que se desplaza a Bogotá por los constantes enfrentamientos entre el Ejército y la guerrilla.

Que en 1998 retorna, pero el 3 de julio de esa anualidad asesinaron a su hijo Fredery Rondón Rojas en su predio, razón por la cual regresa a Bogotá. Posteriormente se desplazó a Venezuela en el año 2002 y regresó a Colombia el 21 de febrero de 2006, al municipio de La Jagua de Ibirico, pero sus amigos de la parcelación le dijeron que su vida corría peligro, por lo que volvió a Bogotá.

Manifiesta el solicitante, que en diciembre de 2006 regresó a la parcela "El Progreso" y estando allí arreglándola, pues la había encontrado destruida, dos hombres con pasa montañas lo amenazaron de muerte y le dijeron que saliera del lugar.

Agrega, que vendió la parcela No. 1 de la parcelación Casa Blanca por presiones de la guerrilla y los paramilitares, sumado al hecho de la muerte de su hijo, pero el predio "El Progreso" nunca lo vendió. Dicha venta del año 2000 está reflejada en el folio de matrícula



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

190-13079, anotación No 7, en la que el solicitante vende a Ismael Van-Strahlen Sánchez el predio referenciado; este a su vez lo vende a Eusebia Narcisa Castillo Núñez, Omar Ramírez Castillo y Jorge Ramírez Castillo en el año 2007, como consta en la anotación No. 10 del mismo folio de matrícula.

El 16 de septiembre de 2008, ante la inspección de policía de Becerril, el solicitante entabló la denuncia No. 103 en la que manifiesta que fue amenazado de muerte por el señor Jorge Ramírez, copropietario del predio parcela N° 1 de la parcelación Casa Blanca, quien según el solicitante se apropió de las 2 hectáreas 7.187 m² que hacen parte del predio "El Progreso" por ser adyacentes al primero.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta se pretendió:

- Proteger el derecho fundamental a la restitución material a que tienen derecho el señor Rafael Rondón Pérez, su cónyuge Selena Rojas Bonilla y su núcleo familiar, por ser víctimas de despojo por negocio jurídico, con ocasión del conflicto armado interno de la región, respecto de los inmueble denominados "Parcela No.1" y "El Progreso", identificados con FMI 190-13079 y 192-2485 ubicados en municipio de Becerril (Cesar), en los términos establecidos por la Corte Constitucional mediante sentencia T-821 de 2007 y auto de seguimiento 008 de 2007.
- Que se ordene como medida preferente de reparación integral, la restitución jurídica y material al solicitante, Rafael Rondón Pérez, con respecto de los inmuebles denominados "Parcela No.1" y "El Progreso", identificados con FMI 190-13079 y 192-2485.
- Declarar probada la presunción legal consagrada en el literal b) y e) del numeral 2° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, por comprobarse la ausencia de consentimiento y causa lícita en la celebración del negocio jurídico por medio del cual el solicitante transfirió su derecho real de propiedad al señor Ismael Van-Strahlen Sánchez. Como consecuencia de ello:
- Declárese la inexistencia de la promesa de compraventa celebrada el día 5 de noviembre de 1999 entre el solicitante Rafael Rondón Pérez y el señor Ismael Van-Strahlen Sánchez y además la nulidad absoluta de los demás contratos celebrados con posterioridad a la transferencia del derecho de dominio por parte de las víctimas, al tenor de lo dispuesto en el literal b) y e) del numeral 2° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011.
- Declárese la inexistencia de la escritura N° 041 de 7 de febrero de 2000 de la Notaria Única del Circuito de Agustín Codazzi, entre el solicitante Rafael Rondón Pérez y el señor Ismael Van-Strahlen Sánchez, y además la nulidad absoluta de los demás contratos celebrados con posterioridad a la transferencia del derecho de dominio por parte de las víctimas, al tenor de lo dispuesto en el literal b) y e) del numeral 2° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos: i) inscribir la sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes, en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, ii) cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo por negocio jurídico, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales en los respectivos folios de matrícula, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011 y dando aplicación al principio de gratuidad señalado en el párrafo primero del artículo 84 *ibídem*.
- Que se ordene cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble objeto de restitución en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria, contraídas, de conformidad con lo debatido en el proceso.
- Se ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los entes territoriales y las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas (SNARIV), a efectos de integrar a las víctimas restituidas y sus núcleos familiares a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.
- Que se profieran todas aquellas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material de los bienes inmuebles y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de los solicitantes de restitución, conforme a lo establecido en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Se ordene a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material de los predios a restituir, conforme a lo establecido en el literal o) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos la medida de protección consistente en la prohibición de transferir el dominio sobre el bien restituido, por acto entre vivos, a ningún título durante los siguientes dos años contados a partir de la entrega del predio, en los términos del artículo 101 de la ley 1448 de 2011.
- Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC como autoridad catastral para el departamento del Cesar, la actualización de sus registro cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral anexo a la solicitud, o de acuerdo con lo que después del debate probatorio que exista dentro del proceso, de conforma con el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

- Como medida de efecto reparador, se implemente los sistemas de alivios y exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.
- Se ordene a la Alcaldía Municipal de Becerril (Cesar), dar aplicación al Acuerdo N° 014 de 30 de noviembre de 2013 y en consecuencia se sirva condonar entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución, de los inmuebles denominados "Parcela No.1" y "El Progreso", identificados con fmi 190-13079 y 192-2485, objeto de restitución, en relación con los pasivos por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones.
- Se ordene al fondo de la UEAGRTD aliviar la cartera que por concepto de servicios públicos domiciliarios, adeuden los señores Rafael Rodón Pérez y Selena Rojas Bonilla a las empresas prestadoras de los mismos, por el no pago de los periodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras.
- Se ordene al fondo de la UEAGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que los señores Rafael Rodón Pérez y Selena Rojas Bonilla tengan con entidades vigiladas con la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse o formalizarse.

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, agencia judicial que admitió la solicitud de restitución, providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose la publicación en el diario El Tiempo; corrió traslado de la solicitud de restitución a los señores Omar Ramírez Castillo y Jonatán Elmer Ramírez López; se ordenó vincular a Ismael Van-Strahlen Sánchez, a la Agencia Nacional de Hidrocarburos, a la Empresa OGX Petróleo E Gas Ltda.; ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio, asimismo se ordenó la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tenga incidencia en el predio objeto de restitución, entre otras órdenes. Más adelante se ordenó vincular a los herederos determinados e indeterminados de los señores Jorge Ramírez Castillo y Eusebia Narcisca Castillo Núñez.

Por intermedio de apoderado judicial, presentaron sendas oposiciones los señores Ismael Van-Strahlen Sánchez, Omar Ramírez Castillo; Rubira, Elsa Beatriz, Sandra Milena, Luz Dary y Betty Ramírez Castillo, en calidad de herederas de los señores Jorge Ramírez Castillo y Eusebia Narcisca Castillo Núñez; y en calidad de herederos por representación de señor Héctor Ramírez Castillo, los señores Darwin Esneider, Karen Dayana, Raphael Joseph, Anderson y Héctor Junior Ramírez Rincón. Dichas oposiciones fueron admitidas por el Juzgado excepto la del señor Ismael Van-Strahlen Sánchez, seguidamente el Juez abrió a pruebas el proceso.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

Posteriormente, el Juzgado Especializado profirió auto a través del cual ordenó la remisión del expediente a esta Corporación.

3.1 OPOSICIÓN

Los señores Ismael Van-Strahlen Sánchez, Omar Ramírez Castillo; Rubira, Elsa Beatriz, Sandra Milena, Luz Dary y Betty Ramírez Castillo, en calidad de herederas de los señores Jorge Ramírez Castillo y Eusebia Narcisca Castillo Núñez; y en calidad de herederos por representación de señor Héctor Ramírez Castillo, los señores Darwin Esneider, Karen Dayana, Raphael Joseph, Anderson y Héctor Junior Ramírez Rincón; presentaron oposición en varios escritos alegando similares fundamentos de hecho y excepciones, las cuales se sintetizan a continuación.

Los opositores se oponen a todas y cada una de las pretensiones del actor, toda vez que, a su juicio, carecen de fundamento fáctico y jurídico para su prosperidad, afirmando que los actores se han valido incluso de conductas temerarias que contrastan con las condiciones en las que se desarrolló el negocio jurídico (contrato de compraventa), celebrado con el señor Ismael Van-Strahlen Sánchez respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°. 190-13079 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, que contó con autorización legal del extinto Instituto Colombiano de La Reforma Agraria - INCORA de Valledupar. Así pues, mal podría reconocerse unas pretensiones que están cimentadas sobre presupuestos facticos, jurídicos y probatorios que demuestran que el actor está incurriendo en conductas que rayan con la lealtad procesal.

Agrega que tampoco existe fundamento para que se declare la restitución pretendida por el actor respecto del predio identificado con Matricula Inmobiliaria N°. 192 - 2485 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chimichagua Cesar, el cual es de su propiedad y jamás le ha sido despojado como se quiere hacer ver ante esta instancia judicial.

Proponen los opositores los siguientes argumentos:

-Tacha de víctima: La configuración de este medio exceptivo está dada por la carencia del reclamante de la calidad de víctima, como quiera que, in extenso se ha esbozado y así se encuentra acreditado, la celebración del contrato de compraventa entre este y el señor Ismael Van-Strahlen Sánchez respecto del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°. 190 - 13079, se dio de manera voluntaria, es decir, libre de presión o coacción alguna que pueda invalidarlo.

-"Inexistencia de situación de violencia que llevara a la celebración del negocio jurídico", "acuerdo celebrado bajo la común intención de las partes": En modo alguno el contrato de compraventa celebrado entre el actor y el señor Ismael Van-Strahlen Sánchez, fue motivado por la situación de violencia que aquel manifiesta para obtener la restitución no solo del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°. 192-2485, el cual nunca lo ha



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

tenido en disputa, sino también la del predio identificado con matrícula N°. 190 - 13079, hoy propiedad de Omar Ramírez Castillo y sus familiares Jorge Ramírez Castillo y Eusebia Narcisa Castillo Núñez, y que previamente había adquirido el señor Ismael Van-Strahlen Sánchez, a través de contrato de compraventa celebrado bajo el cumplimiento de las normas legales, lo que vislumbra el afán desmedido del actor en exponer hechos inexistente con la finalidad de lograr su cometido.

-Indebida aplicación del Art. 77 de la Ley 1448 de 2011: Pretende el solicitante la aplicación de las presunciones legales establecidas en esta disposición para de esta manera obtener la restitución de tierra solicitada. Sin embargo, en lo absoluto puede predicarse la aplicación de dicho precepto que no sustenta jurídicamente los presupuestos facticos ampliamente referidos en esta contestación, como quiera que los señores Omar Ramírez Castillo, Eusebia Narcisa Castillo Núñez y Jorge Ramírez Castillo, actuales propietarios del predio identificado con matrícula N°, 190-13079, lo adquirieron en virtud de la compraventa celebrada con el señor Ismael Van-Strahlen Sánchez, quien al igual que ellos lo adquirió libre, voluntaria y conscientemente de quien era su titular o propietario, esto es, el señor Rafael Rondón, a quien le fue otorgado un permiso especial para realizar el negocio habida cuenta la restricción legal que existía en relación con el citado inmueble y por tanto para ellos resulta inadmisibles que hoy actor incluya para efecto de que le sea restituido no solo el predio identificado con matrícula N°. 190-13079, el cual vendió a Ismael Van-Strahlen Sánchez, previo consentimiento entre las partes respecto de las condiciones con la que se celebraría el contrato; sino que también incluye el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°. 192 - 2485, sobre el cual no hay discusión planteada sobre la titularidad del mismo.

-"Carencia de justas causa y título para pedir", "Inexistencia de fundamento de hecho que permita aplicar norma de derecho alguna", "cobro de lo no debido" Inexistencia de derecho legalmente protegible: los opositores aseguran que los solicitantes pretenden derivar situaciones jurídicas endilgando conductas a cargo de los opositores teniendo como fundamento un hecho inexistente como lo es un abandono o despojo forzoso; y que los argumentos señalados por el introito no encuentran respaldo probatorio alguno; por sustracción de materia tampoco puede haber derecho subjetivo alguno que deba ser amparado por el ordenamiento jurídico; constituyendo este actuar un abuso de la jurisdicción.

-Buena fe de los demandados: Alega el extremo opositor que si los señores Omar Ramírez Castillo, Eusebia Narcisa Castillo Núñez y Jorge Ramírez Castillo, adquirieron la titularidad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°.190 - 13079, mediante contrato de compraventa celebrado con el ISMAEL VAN-STRAHLEN SÁNCHEZ, quien a su vez lo había adquirido legítimamente de su antiguo propietario; esto es, el señor Rafael Rondón, indica que su comportamiento se ciñó a la legislación que regula la materia, y da cuenta que su actuación estuvo marcada por el pleno convencimiento de que actúan en legal forma pues nunca mi poderdante había recibido del demandante solicitud o reclamación relacionada con la restitución del inmueble citado ex antes, y para ellos eso es prueba suficiente de que los demandados siempre han actuado bajo un convencimiento de buena fe y que no hay circunstancias que le hagan concluir que están tomando actitudes erradas que deban corregir.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

-Mala fe del Demandante: Esta alegación la sustenta en que al exigir los demandados la restitución del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°.190 - 13079, constituye el ejercicio abusivo de la jurisdicción ordinaria, cuando incluso hace extensiva sus pretensiones al predio identificado con matrícula inmobiliaria N°. 192 - 2485, el cual es de su entera propiedad y no lo tiene en disputa, y plantea desde su parecer que el demandante actúe de mala fe y buscando un enriquecimiento sin causa.

3.2 TERCEROS INTERVINIENTES

La Agencia Nacional de Hidrocarburos informó que analizadas las coordenadas del área de objeto de controversia estas no se encuentran ubicadas dentro de algún contrato de Exploración o Explotación de Hidrocarburos, adicionando que el predio se encuentran dentro del área denominada "CR-4". Que entre la compañía OGX PETRÓLEO E GAS LTDA y la ANH, el día 16 de marzo de 2011, se suscribió el contrato de evaluación técnica "CR-4", mediante el cual se le otorgó el derecho de adelantar las actividades y operaciones a su costo y riesgo, tendientes a evaluar el potencial hidrocarburífero de su subsuelo, con el propósito de identificar las zonas de mayor interés prospectivo en la misma área mediante la ejecución del programa exploratorio. Que es importante señalar que frente al proceso de restitución y formalización de tierras abandonadas establecido por medio del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, la cual busca adoptar medidas para la restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados, el desarrollo de este tipo de contratos o actividades, no afecta o interfiere dentro del proceso especial que adelanta su despacho, ya que el derecho a realizar operaciones de evaluación técnica, exploración o explotación de hidrocarburos, no pugna con el derecho de restitución de las tierras ni con el procedimiento legal que se establece para su restitución, tales como la inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. Más adelante concluye la entidad que pese a no es parte dentro de la acción, señala que la ANH no conoce al respecto de los hechos que originan la acción de restitución, razón por la cual se atienen a lo solicitado por el Juzgado.

Por su parte, la empresa Grupo OHX Petróleo e Gas S.A. indicando que firmó el contrato de evaluación técnica especial para la exploración de hidrocarburos en el bloque denominado CR-4 con la Agencia Nacional de Hidrocarburos, el 16 de marzo de 2011. La fecha efectiva de inicio de este contrato es el 15 de junio de 2012. Que los predios Parcela 1 y El Progreso ubicados en la vereda Casablanca, municipio de Becerril, de acuerdo con las coordenadas planas referenciadas correspondientes a los mismos, se encuentran ubicados dentro del área general asignada para la ejecución de este contrato; sin embargo, no se han adelantado hasta ahora, ni se tienen planeadas a futuro actividades exploratorias físicas sobre este predio. Los derechos de la empresa, como titular del contrato de evaluación celebrado con la ANH, son erga omnes, en el sentido de que se pueden ejercer contra cualquier poseedor o propietario. En consecuencia, las decisiones que se tomaren en este proceso de restitución de tierras, no afectará sus derechos.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

3.3 ELEMENTOS DE CONVICCIÓN

En el curso del proceso se aportaron, solicitaron, decretaron y practicaron pruebas, siendo posible observar en el cuaderno principal las siguientes:

- Copia de documento de identidad de Rafael Rondón Pérez (fls. 17).
- Copia de visa venezolana del solicitante (fl. 18).
- Copia de documento de identidad de Selena Rojas Bonilla (fl. 19).
- Registro Civil de Matrimonio del solicitante y su cónyuge (fl. 20).
- Partida de matrimonio de la Parroquia San Miguel Arcángel de La Jagua de Ibirico (fl. 21).
- Copia de registro civil de nacimiento de Fredery Rondón Rojas (fl. 22).
- Copia de registro civil de defunción de Fredery Rondón Rojas (fl. 23).
- Copia de la resolución N° 0776 del 9 de noviembre de 1979 suscrita por el Incora (fl. 2427).
- Copia de la resolución N° 0778 del 29 de septiembre de 1978 suscrita por el Incora (fls. 28-29).
- Copia de certificado suscrito por el técnico administrativo Alcaldía del municipio de Becerril del 15 de diciembre de 2006 (fl. 30).
- Copia solicitud de medida de protección sobre el predio solicitada el 13 de febrero de 2013 (fls. 31-33).
- Copia de solicitud individual de ingreso en el registro único de predios y de protección por abandono a causa de la violencia, solicitud N° 11-001 presentado ante la Procuraduría (fl. 34).
- Copia de oficio de la Procuraduría General de la Nación del 10 de marzo de 2008 dirigido a la ORIP de Chimichagua (fl. 35).
- Copia de promesa de compraventa suscrita por Rafael Rondón Pérez e Ismael Van Strahlen Sánchez del 5 de noviembre de 1999 (fls. 36-37).
- Copia de certificado de la Personería Municipal de Becerril del 13 de octubre de 1999 (fl. 38).
- Copia declaración extraprocesal rendida por José Del Carmen Lara Espitia y Efraín Luna Ortiz ante la Notaria Única de Becerril del 6 de octubre de 1999 (fls. 39).
- Copia de certificación del Ministerio del Interior, área de Desplazamiento Interno del 22 de enero de 1997 (fl. 40).
- Copia encuesta para la declaración de desplazados rendida por Selena Rojas Bonilla del 16 de julio de 1998 (fls. 41-43).
- Copia respuesta de derecho de petición por parte de Acción Social del 28 de julio de 2010 (fl. 44).
- Copia oficio 0287 111046 CRL del 30 de enero de 2007 de la Procuraduría General de la Nación (fl. 45).
- Copia de demanda interpuesta ante el juez promiscuo del municipio de Becerril de proceso ordinario reivindicatorio del solicitante contra varios demandados (fls. 46-49).
- Copia denuncia N° 103 del 16 de septiembre de 2008 interpuesta ante la inspección central de policía del municipio de Becerril (fls. 50-51).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

- Copia de derecho de petición presentado por el solicitante ante el fiscal 27 seccional de Agustín Codazzi (fl. 52).
- Consulta Registro Único de Víctimas (fl. 53).
- Copia oficio del IGAC con ficha predial y certificado catastral del predio del 10 de marzo de 2014 (fls. 54-62).
- Oficio N° 02914 del 31 de marzo de 2014 de la Fiscalía General de la Nación con denuncia formulada por el solicitante (fls. 63-64)
- Oficio N° 488 del 16 de octubre de 2014 del juzgado promiscuo municipal de Becerril informando el estado de demanda radicada en ese despacho (fls. 65).
- Oficio del 16 de octubre de 2014 de la Alcaldía municipal de Becerril con información del impuesto predial (fls. 66-67).
- Oficio N° 402501-1061-14 del 10 de octubre de 2014 remitido por la Defensoría del Pueblo con información de alertas tempranas (fls. 68-84).
- Oficio N° SNR-2015-EE 002195 de la Superintendencia de Notariado y Registro del 30 de enero de 2015 (fls. 86-89).
- Oficio Incoder del 6 de marzo de 2014 con anexo copia de la resolución No 0778 del 29 de septiembre de 1978 suscrita por el Incora (fls. 90-92).
- Informe Técnico Predial elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras de los predios Parcela No 1 y El Progreso (fls. 93-100, 112-121).
- Informe técnico de georreferenciación de los predios Parcela N° 1 y El Progreso (fls. 101-111, 122-134).
- Copia de escrito de intervención del señor Omar Ramírez Castillo ante la UAEGRTD durante la etapa administrativa (fls. 135-142).
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Omar Ramírez Castillo (fls. 143, 356).
- Copia certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 190-13079 (fls. 144-145, 357-358).
- Copia certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 192-2485 (fls. 146, 359).
- Oficio del 20 de enero de 2000, expedido por el Instituto Colombiano De La Reforma Agraria-Incora Regional Cesar, a través del cual autoriza al señor Rafael Rondón Pérez, para vender la parcela N°. 1, - "El Progreso", identificada con la matrícula inmobiliaria N°. 190-13079 (fls. 147, 360).
- Copia de la escritura pública No. 041 de 7 de febrero de 2000, autorizada en la Notaría Única de Agustín Codazzi (fls. 148-152, 361-362).
- Copia de la promesa de compraventa celebrada entre los señores Rafael Rondón Pérez e Ismael Van-Strahlen Sánchez (fls. 153-154, 366-367).
- Copia del contrato de compraventa celebrado entre Ismael Van-Strahlen Sánchez Y Omar Ramírez Castillo (fls. 155-156, 368-369).
- Copia de la Demanda Ordinaria promovida por el señor Rafael Rondón Pérez contra Omar Ramírez Castillo, Eusebia Narcisca Castillo Núñez Y Jorge Ramírez Castillo (fls. 157-163, 370-376).
- Copia del auto admisorio de la demanda, adiado veintiséis (26) de febrero de 2009 (fls. 164, 377).
- Copia del auto del trece (13) de junio de 2013, a través del cual se declara la terminación del proceso por desistimiento tácito (fls. 165-166, 378-379).
- Acta contentiva de la inspección ocular realizada por la Inspectora de Policía del Municipio de Becerril - Cesar, en el bien inmueble identificado con matrícula



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

inmobiliaria N° 190-13079 (fls. 167, 380).

- Copia del registro civil de defunción de Jorge Ramírez Castillo (fls. 168, 202, 381).
- Copia del registro civil de defunción de Eusebia Narcisca Castillo Núñez (fls. 169, 203, 382).
- Copia de la demanda de sucesión de la causante Eusebia Narcisca Castillo Núñez (fls. 170-173, 383-384).
- Copia del auto admisorio de la demanda de sucesión de la causante Eusebia Narcisca Castillo Núñez (fls. 170-173, 385-396).
- Acta de recepción de documentos OEI-966 del 24 de noviembre de 2014, expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución De Tierras Despojadas, Dirección Territorial Cesar Guajira (fl. 174).
- Respuesta emitida respecto del Oficio N° OE 4040 de 2014 (fls. 175-181).
- Escrito con anexos suscrito por el señor ISMAEL VAN-STRAHLEN SANCHEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N°. 1.753.664 (quien compro a RAFAEL RONDON PEREZ, el inmueble identificado con matricula inmobiliaria N°. 190 -13079, y posteriormente lo vendió a los señores Omar Ramírez Castillo, Eusebia Narcisca Castillo Núñez Y Jorge Ramírez Castillo, a través del cual coadyuva la defensa de los intereses del poderdante (fls. 182-201, 312-330).
- Documento análisis de contexto municipio de Becerril, César rem 0003 del 24 de julio de 2013 (fl. 204).
- Copia acuerdo 014 del 30 de noviembre de 2013 del concejo municipal de Becerril (fls. 206-213).
- Solicitud de representación por parte del señor Rafael Rondón (fls. 214).
- Acta de posesión No 197 de 2013 (fls. 215).
- Resolución No. RE 2567 DE 22 de julio de 2015 (fls. 216).
- Constancia N° NE 0082 DE 22 de julio de 2015 (fls. 217-218).
- Plano de georreferenciación Predio El Progreso ID: 39499 (fls. 225-226)
- Copia de la Resolución Número RE 1233 de 7 de mayo de 2015 (fls. 227-236).
- Informe de la Asesora de la Consejería Presidencial para los Derechos Humanos (fls. 254-256).
- Oficio de 11/09/2015 de la Fiscalía General de la Nación Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia y Paz (fls. 260-261).
- Oficio SNR2015EE029058 de la Superintendencia de Notariado y Registro (fls. 270-271).
- Consulta folio de matrícula inmobiliaria No. 192-1659 (fls. 272-273).
- Consulta folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40686996 (fls. 274-275).
- Consulta folio de matrícula inmobiliaria No. 192-33988 (fl. 276)
- Copia Resolución N. 778 de 29 de septiembre de 1978 del Incora (fls. 278-279).
- Constancia de inscripción de medida cautelar en los fmi 10-13079, 192-2485 (fls. 287-292).
- Oficio de 09/10/2015 emitido por el Incoder (fl. 343).
- Copia cédula de ciudadanía de Omar Ramírez Castillo (fl. 356).
- Oficio 6.8 Informe del Instituto Geográfico Agustín Codazzi fechado 10/11/2015 (fls. 409-419).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

- Informe del Director Técnico de Gestión Social y Humanitaria de la UARIV acerca de la inclusión del solicitante en el RUV (fls. 426-427).
- Oficio de 12/11/2015 del Incoder (fls. 426-430).
- Registro Civil de nacimiento de Humberto Ramírez Castillo (fl. 444).
- Copia del proceso de sucesión de la causante Eusebia Narcisca Castillo Núñez (fls. 488-566).
- Copia cédula de ciudadanía de Rubira Ramírez Castillo (fls. 569).
- Registro civil de nacimiento de Rubira Ramírez Castillo (fls. 570).
- Copia cédula de ciudadanía de Elsa Ramírez Castillo (fls. 572).
- Registro civil de nacimiento de Elsa Ramírez Castillo (fls. 573).
- Copia cédula de ciudadanía de Sandra Ramírez Castillo (fls. 575).
- Registro civil de nacimiento de Sandra Ramírez Castillo (fls. 576).
- Copia cédula de ciudadanía de Betty Ramírez Castillo (fls. 578).
- Registro civil de nacimiento de Betty Ramírez Castillo (fls. 579).
- Copia cédula de ciudadanía de Luz Dary Ramírez Castillo (fls. 581).
- Registro civil de nacimiento de Luz Dary Ramírez Castillo (fls. 582).
- Copia cédula de ciudadanía de Darwin Esneider Ramírez Rincón (fls. 599).
- Registro civil de nacimiento de Darwin Esneider Ramírez Rincón (fls. 600).
- Copia cédula de ciudadanía de Karen Dayana Ramírez Rincón (fls. 602).
- Registro civil de nacimiento de Karen Dayana Ramírez Rincón (fls. 603).
- Copia cédula de ciudadanía de Raphael Joseph Ramírez Rincón (fls. 605).
- Registro civil de nacimiento de Raphael Joseph Ramírez Rincón (fls. 606).
- Copia cédula de ciudadanía de Anderson Ramírez Rincón (fls. 608).
- Registro civil de nacimiento de Anderson Ramírez Rincón (fls. 609).
- Copia cédula de ciudadanía de Héctor Junior Ramírez Rincón (fls. 611).
- Registro civil de nacimiento de Héctor Junior Ramírez Rincón (fls. 612).
- Registro Civil de defunción de Humberto Ramírez Castillo (fl. 613).
- Informe de la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento Forzado-CODHES (615-624).

En el cuaderno de pruebas se observa:

- Análisis registral de los predios pedido en restitución elaborado por la Superintendencia de Notariado y Registro (fls. 2-9).
- Caracterización socioeconómica al señor Omar Ramírez Castilla, con sus anexos (fls. 11-24).
- Informe elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC (fls. 51-61).
- Avalúo comercial rural del predio Parcela 1 elaborado por el IGAC (fls. 65-102).
- Avalúo comercial rural del predio El Progreso elaborado por el IGAC (fls. 105-140).
- Aclaración del Avalúo comercial rural del predio Parcela 1 elaborado por el IGAC (fls. 143-179).
- Inspección Judicial practicada en el predio.

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

- Testimonios y declaraciones de parte de los señores Omar Ramírez Castillo, Selena Rojas Bonilla, Omar Enrique Dangond Ramírez, Rafael Rondón Pérez, Ismael Van-Strahlen Sánchez, Rafael Enrique Villero García.

4. CONSIDERACIONES

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

4.1 COMPETENCIA

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

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

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

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

4.2 JUSTICIA TRANSICIONAL

La Corte Constitucional ha definido la justicia transicional como *“una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemas en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes.”* (Sentencia C-577 de 2014).

En esta misma sentencia la Corte Constitucional complementa:

“Finalmente, no debe olvidarse que en la justicia transicional coexisten una amalgama de elementos de justicia: justicia retributiva, preventiva, ejemplarizante, distributiva, representacional y restaurativa, todos ellos, complementarios.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

En razón de la diversidad de fundamentos conceptuales, la justicia transicional busca superar la idea del castigo o de la retribución del victimario como única vía para lograr la realización de justicia; por el contrario, en este escenario se busca destacar la importancia de la reconciliación entre la víctima y el victimario, con particular atención al daño causado a la víctima y a la sociedad, y en la que aquella, por lo mismo, tiene que intervenir dentro del proceso y el resultado restaurativo para asegurar la paz social; todo esto, sin dejar de lado la reincorporación del infractor a la comunidad a fin de restablecer los lazos sociales quebrantados por el delito, replanteando el concepto de castigo retributivo que no en todas las ocasiones resulta efectivo para el restablecimiento de la convivencia social pacífica.”

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

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

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

ARTÍCULO 8o. “Entiéndase por justicia transicional¹ los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.

4.3 EL DESPLAZAMIENTO FORZADO

Las difíciles circunstancias que afronta la población desplazada como son la pérdida económica de manera abrupta, en condiciones de terror, arbitrariedad, impotencia e indefensión, proyectos de vida que se han visto truncados por cuanto generalmente los hijos de las víctimas tuvieron que retirarse del estudio y comenzar a trabajar para ayudar a la supervivencia familiar acompañado a la lógica sensación de desesperanza, han

¹ “Puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes.”. Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

motivado tanto a la comunidad internacional, como al ordenamiento jurídico colombiano a fijar su atención en este fenómeno, el cual ha sido explicado por la Corte Constitucional en los siguientes términos:

"La vulnerabilidad extrema de las personas desplazadas se debe en primer lugar a la violencia a que han sido sometidas. Se trata de una violencia, tal como lo expresa la Ley 387 de 1997 sobre desplazados, en la cual se explicita que se trata de una violencia que amenaza y aterroriza, de una violencia que se concreta en "amenazas continuas", en "asesinatos selectivos", en "masacres", que expulsa y arroja a las personas de sus sitios raizales de vivienda y de trabajo, que los "desarraiga" de sus terruños y los convierte en "parias" en su propia patria. Ante semejante situación la expresión "desplazados" no deja de ser un simple eufemismo.²

(...) La Corte Interamericana de Derechos Humanos resalta como, "...la vulnerabilidad acentuada de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y, en general afecta con especial fuerza a mujeres, quienes son cabezas de hogar y representan más de la mitad de la población desplazada..."³

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

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

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

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

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

² Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.

³ Ibídem



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

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

(vi) Por consiguiente, esta Corte considera que la solución constitucional en este caso es la expulsión del ordenamiento jurídico de la interpretación inconstitucional de las expresiones demandadas, y la incorporación de la interpretación conforme a la Carta de los segmentos normativos acusados al alcance normativo de los mismos, a través de una declaración de exequibilidad condicionada que incorpore expresamente la voluntad del Legislador y el sentido normativo ajustado a la Carta de las expresiones objetadas. Así las cosas, la Corte declarará la exequibilidad condicionada de las expresiones "de la tierra si hubiere sido despojado de ella" contenidas en el numeral 9 del artículo 28; y de los segmentos normativos "de los despojados", "despojado", y "el despojado", contenidos en el inciso 2º, 4 y 5 del artículo 72, de la Ley 1448 de 2011, en el entendido de que de que estas expresiones incluyen tanto a las víctimas de despojo como a las víctimas forzadas al abandono de sus bienes" (resaltado por la Sala)

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

El artículo 3º de la ley 1448 establece:

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

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

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

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

(...)

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

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

PARÁGRAFO 5o. La definición de víctima contemplada en el presente artículo, en ningún caso podrá interpretarse o presumir reconocimiento alguno de carácter político sobre los grupos terroristas y/o armados ilegales, que hayan ocasionado el daño al que se refiere como hecho victimizante la presente ley, en el marco del Derecho Internacional Humanitario y de los Derechos Humanos, de manera particular de lo establecido por el artículo tercero (3o) común a los Convenios



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

de Ginebra de 1949. El ejercicio de las competencias y funciones que le corresponden en virtud de la Constitución, la ley y los reglamentos a las Fuerzas Armadas de combatir otros actores criminales, no se afectará en absoluto por las disposiciones contenidas en la presente ley.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“Se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante.”⁴

En lo que respecta al daño no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima, bastará, en términos de la Corte Constitucional⁵ que sea real concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

4.4 LA BUENA FE

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

Desde sus inicios, se consideraba la bonae fides como un principio dúctil en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente estaba muy ligada a la palabra dada, entendiendo que debía cumplirse lo convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.). “Bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas”.⁶

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

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

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

El deber de información, el deber de revelar los vicios ocultos, el deber de responder por los vicios de evicción, deber de lealtad, deber de lealtad en la sociedad, deber de lealtad en la tutela, deber de lealtad en la gestión de negocios de terceros, deber de lealtad en la

⁴ Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

⁵ Sentencia C- 250 de 2012.

⁶ Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

fiducia, lealtad en el tráfico mercantil, deber de diligencia, deber de respetar las costumbres, prohibición de obrar contra los actos propios.

4.5 LA BUENA FE EN EL DERECHO COLOMBIANO

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

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

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

“El artículo 83 de la Constitución Política, consagra el principio general de la buena fe, el cual pretende simultáneamente proteger un derecho y trazar una directiva para toda la gestión institucional. El destinatario de lo primero es la persona y el de lo segundo el Estado. El derecho que se busca garantizar con la presunción de la buena fe es el derecho de las personas a que los demás crean en su palabra, lo cual se inscribe en la dignidad humana, al tenor del artículo 1º de la Carta. Ello es esencial para la protección de la confianza tanto en la ética como en materia de seguridad del tráfico jurídico”. (M.P. Alejandro Martínez Caballero Sentencia C-575 de 1992).

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

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

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

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

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

Normas todas estas que marcan como el principio de la buena fe esta imbuido en el trasegar contractual, desde sus etapas preliminares hasta su fase de ejecución, pero que también muestran la dimensión de la llamada buena fe objetiva, que: “entendida como



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

comportamiento de fidelidad, se sitúa en el mismo plano del uso o la ley, es decir adquiere la función de norma dispositiva, de ahí su naturaleza objetiva que no se halla basada en la voluntad de las partes, sino en la adecuación de esa voluntad al principio que inspira y fundamenta el vínculo negocial".⁷

Desde una mirada general, la aplicación del principio de la buena fe suele ser contemplada por el ordenamiento desde tres perspectivas distintas: de un lado, aquella que mira las esferas íntimas de la persona, para tomar en consideración la convicción con la que ésta actúa en determinadas situaciones; de otro lado, como la exigencia de comportarse en el tráfico jurídico con rectitud y lealtad, semblante que la erige en un verdadero hontanar de normas de corrección contractual; y, finalmente, como un criterio de interpretación de los negocios jurídicos.⁸

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

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

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

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

Así, pues, es preciso destacar que aquellas actividades protegidas por el derecho que se ejecuten anómala o disfuncionalmente, motivadas por intereses inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas

⁷ De Los Mozos José Luis. El Principio de la Buena Fe, Bosch Barcelona. Citado por VNIVERSITAS, Pontificia Universidad Javeriana. No 105. Junio de 2003

⁸ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.SALA DE CASACION CIVIL .Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ref.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

*y, subsecuentemente, generadoras de la obligación indemnizatoria, como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo.*⁹

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

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

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

En el marco del proceso de restitución de tierras, es la misma Ley 1448 la que consagra la carga del 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 deberá ser valorada y tenida en cuenta por el Juez o Magistrado. (...)

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

Así las cosas, tenemos que el derecho protege la legítima creencia de haber obrado conforme a derecho, pero en casos especiales, señalados por el Legislador, como en el escenario de la Justicia Transicional que propone la Ley 1448 de 2011, esa creencia debe ser legítima ignorancia, esto es, que una normal diligencia no hubiera podido superarla.

La Corte Constitucional en su sentencia C-330 de 2016 explicó:

"Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: 'Error

⁹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA. MP Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES.9 de agosto de dos mil (2000).Ref. Expediente 5372



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

communis facit jus, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que 'Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa'.

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

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

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

91. Además, la norma guarda relación con la eficacia de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, previstas por el legislador, considerando que el contexto de violencia permite presumir un desequilibrio en las relaciones entre particulares y favorece las dinámicas de despojo y abandono forzado. Es así como, en un marco de justicia hacia la transición a la paz, la lógica que irradia el proceso es fuerte en relación con el opositor para ser flexible con las víctimas".

Así mismo en la Sentencia C-330 de 2016, la Corte Constitucional se refirió a la definición ocupantes secundarios destacando que son aquellas personas que establecieron su residencia en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado interno. Sin embargo, precisó que los ocupantes secundarios no son una población homogénea, pues así como pueden tratarse de personas vulnerables, también pueden ser despojadores u oportunistas que tomaron provecho del conflicto. Al respecto, la Corte expresó:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

“Aunque dentro del extenso articulado de la Ley de víctimas y restitución de tierras ninguna disposición hace referencia a los segundos ocupantes, estas personas sí son mencionadas en los Principios Pinheiro, cuyo principio 17 comprende cuatro grandes directrices acerca de su situación. (...)

Si bien en los Principios Pinheiro no se presenta una definición específica de los segundos ocupantes, la Sala estima adecuado acudir a la que se encuentra en el Manual de aplicación de los mismos, publicados por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados, para comprender, a grandes rasgos, a quiénes cobija la expresión: ‘Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre’ (Destaca la Sala).

94. Los segundos ocupantes son entonces quienes, por distintos motivos, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado interno.

Pero los segundos ocupantes no son una población homogénea: tienen tantos rostros, como fuentes diversas tiene la ocupación de los predios abandonados y despojados. A manera ilustrativa, puede tratarse de colonizadores en espera de una futura adjudicación; personas que celebraron negocios jurídicos con las víctimas (negocios que pueden ajustarse en mayor o menor medida a la normatividad legal y constitucional); población vulnerable que busca un hogar; víctimas de la violencia, de la pobreza o de los desastres naturales; familiares o amigos de despojadores; testaferros o ‘prestafirmas’ de oficio, que operan para las mafias o funcionarios corruptos, u oportunistas que tomaron provecho del conflicto para ‘correr sus cercas’ o para ‘comprar barato’.

(...)

En ese orden de ideas, los conceptos “opositor” y “segundo ocupante” no son sinónimos, ni es conveniente asimilarlos al momento de interpretar y aplicar la ley de víctimas y restitución de tierras. En muchos casos los opositores son segundos ocupantes, pero es posible que haya ocupantes que no tengan interés en presentarse al proceso, así como opositores que acuden al trámite sin ser ocupantes del predio”. (Énfasis nuestro).

Ahora bien, en la mencionada sentencia, la Corte Constitucional aclaró que la regla general es que el opositor tiene la carga de probar la buena fe exenta de culpa, como requisito para hacerse merecedor de una compensación económica y, de esa manera, no tener que asumir una pérdida patrimonial como consecuencia de la restitución; sin embargo, la Corte reconoció que, en casos excepcionales, a pesar de que no se haya declarado la buena fe exenta de culpa, los ocupantes secundarios también son acreedores de cierta protección por parte del ordenamiento jurídico, siempre y cuando se encuentren en condiciones de debilidad manifiesta, no hubiesen participado en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado y, con ocasión de la sentencia de restitución, se vean abocados a perder su relación con el predio. Según la sentencia T-367 de 2016, dichas medidas pueden ser decretadas aun con posterioridad a la sentencia de restitución:

“En conclusión, constitucionalmente si bien los denominados “segundos ocupantes” no se encuentran en la misma posición que los opositores de buena fe exenta de culpa, también lo es que, bajo determinadas condiciones verificadas judicialmente, también son acreedores a una cierta protección por parte del ordenamiento jurídico”.

“(…) con posterioridad a la adopción de un fallo de restitución de tierras, en el cual se amparan los derechos de los reclamantes, con miras a proteger los derechos de quienes han probado ser segundos ocupantes, los Jueces y Magistrados preservan competencia para decretar ciertas medidas con miras a amparar a esta calidad de opositores (vgr. inclusión en programas productivos, etc.) (...).”



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

“Aunado a lo anterior, la referida interpretación de la normatividad interna a la luz de los Principios de Pinheiro, no atenta contra el principio de la cosa juzgada, en cuanto no se trata de revertir un fallo válido de restitución de tierras; tampoco se afectan los derechos de los reclamantes ni de quienes son declarados opositores de buena fe exenta de culpa. Se trata, simplemente, de adoptar unas medidas asistenciales adicionales, con el fin de proteger a quienes, sin haber participado en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado, no fueron declaradas de buena fe exenta de culpa en la sentencias de restitución y que, con ocasión del fallo, se vieron abocadas a perder su relación con el predio solicitado en restitución”.

Finalmente, es necesario señalar que la Corte Constitucional, en la Sentencia T-367 de 2016, precisó que esta Sala, al momento de pronunciarse sobre la calidad de segundos ocupantes deberá tener en cuenta las condiciones fijadas en la sentencia C-330 de 2016. Por ello, es necesario citar dichos parámetros, en lo pertinente:

“118. Finalmente, la Sala entra a definir los parámetros para esa aplicación diferencial:

Primero. Los parámetros (...) deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.

(...)

Quinto. Además de los contextos, los precios irrisorios, la violación de normas de acumulación de tierras, o la propia extensión de los predios, son criterios relevantes para determinar el estándar razonable, en cada caso”. (Énfasis nuestro)

4.6 CASO CONCRETO

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que nos convoca, se procede a verificar la identificación de los predios objeto del proceso:

- El inmueble denominado “Parcela No. 1” se encuentra ubicado en la vereda Casablanca, municipio de Becerril, Departamento del Cesar, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria N° 190-13079 y código catastral 20045000200030053000. Con relación al área del predio se aportó:

Área Georreferenciada por parte de la Unidad de Tierras: 43 ha 9191 m²
Área información catastral: 47 Ha 2231 m²
Área resolución de adjudicación 45 Ha 8037 m²
Folio Matricula Inmobiliaria. 45 Ha 8037 m²
Área verificada por el IGAC: 44 Ha 442 m²

En atención a la diferencia en área reportada entre la georreferenciación realizada por la Unidad de Tierras y los Entes Estatales mencionados es menester señalar que esta Corporación adoptará, para efectos de la presente decisión, como área del predio la de 45 Ha 8037 m² correspondiente al área descrita en la Resolución de adjudicación No.776 de 9 de noviembre de 1979 del INCORA a favor de Rafael Rondón Pérez, por lo que esta última resulta al área de la AUF, la cual no puede ser objeto de división o reducción.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

A pesar de que el área registrada en el FMI 190-13079, la cual ha sido objeto de conocimiento público a través de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y que corresponde al área adjudicada, resulta ser superior al área verificada por el IGAC, se tomará aquella atendiendo a que esta resulta ser un derecho adquirido por el actor, y teniendo en cuenta que las diferencias de áreas corresponde sólo a varios metros, que no es un espacio muy significativo.

Los Linderos se identifican de la siguiente manera:

Norte	Partiendo del mojón 29 hasta el delta número 134 en longitud de 1.814,56 metros, con terrenos de José Amador Lacouture.
Este	Del delta 134 al detalle número 133 en 120 metros, con carretera nacional, del detalle 133A; al delta número 132 y de allí al delta número 129.
Oeste	Del mojón número 36 al mojón número 29 cerrando en 416,28 metros con parcela de Alfonso Darío Hernández.
Sur	Del delta número 129 hasta el mojón número 36 en 1827, 51 metros, con terrenos en 1827,51 metros con terreno de Rodolfo Danies.

Lo anteriormente explicado implica que si hubiere lugar a la restitución de la tierra, se ordene realizar las correspondientes actualizaciones en las bases de datos de las entidades competentes.

- En cuanto al inmueble denominado "El Progreso", identificado con matrícula inmobiliaria No. 192-2485, tenemos que en el folio de matrícula inmobiliaria aparece descrito como lugar de ubicación del bien, el municipio La Jagua de Ibirico (Cesar), sin embargo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en informe rendido a este despacho explicó:

*"El predio denominado como "El Progreso" figura como inscrito en nuestra base de datos catastrales con el código catastral 20-045-00-002-0003-0052, perteneciente al municipio de Becerril, que al consultar el folio de matrícula con el cual se realizó la inscripción catastral 190-2485, se encuentra asociado a otro predio en el municipio de La Paz, el cual no se encuentra en proceso de restitución de tierras en este momento, por lo tanto se realizó una nueva consulta ingresando la matrícula anexada por su despacho en este oficio "192-2485", donde se pudo apreciar que la información contenida en el folio de matrícula coincide con el predio objeto de restitución, evidenciando una inconsistencia ya que el municipio de Becerril pertenece a la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, y la Jagua pertenece a la oficina de instrumentos públicos de Chimichagua, es de anotar señor juez que al consultar nuestra base de datos cartográfica se observó que el predio se encuentra dentro de los límites geográficos de municipio de Becerril."*¹⁰

En consecuencia podemos concluir que la parcela El Progreso se encuentra ubicada también en el municipio de Becerril. Sobre este fundo también se avizora discrepancias en los distintos datos aportados con relación al área:

¹⁰ Folio 55 C. de Pruebas.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

Área Georreferenciada por parte de la Unidad de Tierras: 1 ha 2327 m²
Área información catastral: 2 Ha 7187 m²
Área resolución de adjudicación 2 Ha 7187 m²
Folio Matricula Inmobiliaria. 2 Ha 7187 m²
Área verificada por el IGAC: 1 Ha 1524 m²

En atención a la diferencia en área reportada entre la georreferenciación realizada por la Unidad de Tierras y los Entes Estatales mencionados es menester señalar que esta Corporación adoptará, para efectos de la presente decisión, como área del predio la de 2 Ha 7187 m² correspondiente al área descrita en la Resolución de adjudicación No.778 de 29 de septiembre de 1979 del INCORA a favor de Rafael Rondón Pérez, por lo que esta última resulta ser el de la AUF, la cual no puede ser objeto de división o reducción.

Y es que a pesar de que el área que fue registrada en el FMI 192-2485, y ha sido de conocimiento público a través de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos corresponde al área adjudicada, resultando ser superior al área georreferenciada y la verificada por el IGAC, se tomará aquella atendiendo a que esta resulta ser un derecho adquirido por el actor, siendo mínima la diferencia de área ya que son sólo varios metros.

Los Linderos se identifican de la siguiente manera:

Norte	Con José Amador en 253 metros del punto de partida número 77, al punto, al punto número 65.
Este	Con carretera nacional en 254 metros, del punto número 65 al punto número 68.
Suroeste	Con callejón de servidumbre, en 130 metros del punto número 68 al punto número 71.
Oeste	Con terrenos del INCORA, en 228 metros, del punto número 71 al punto de partida número 77 y cierra.

Cabe advertir que teniendo cuenta que las áreas adjudicadas de los predios pedidos en restitución resulta ser superiores a las verificada en terreno por IGAC durante la inspección judicial, en el eventual caso de prosperar la demanda, se ordenará a la Agencia Nacional de Tierras en favor de la parte solicitante la complementación de la medida de la UAF que le fue adjudicada al señor Rafael Rondón Pérez mediante Resoluciones No.776 de 9 de noviembre de 1979 y No.778 de 29 de septiembre de 1979, y si al momento de la entrega material de los predios se verifica el traslape o afectación de derechos de terceros colindantes; de no ser posible, deberá dicha entidad determinar si el área del inmueble a restituirse materialmente cumple las condiciones que permitan completar o superar los ingresos calculados para la Unidad Agrícola Familiar conforme los artículos 44 y 45 de la ley 160 de 1994 y acuerdo 014 de 1995, el INCORA y normas concordantes; en caso de no cumplir el predio con tales condiciones, deberá la UAEGRTD, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011 ofrecer alternativas de terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación,



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

teniendo en cuenta el domicilio del solicitante, a fin de garantizar la materialización del amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras.

Identificados los inmuebles objeto del proceso, es del caso establecer la relación de los solicitantes con los mismos, en este punto se observa:

Con referencia al predio "Parcela No. "1", del folio de matrícula¹¹ No. 190-13079 es posible extraer que el solicitante, en virtud de adjudicación que hiciera el INCORA a través Resolución No. 00776 del septiembre de 1979, la cual también obra en el plenario, fue propietario de la finca que posteriormente fue vendida al señor Ismael Van-Strahlen Sánchez mediante escritura pública No. 041 de 07 de febrero de 2000 de la Notaría Segunda de Valledupar (Cesar); quien a su vez posteriormente vendió el inmueble a los señores Eusebia Narcisca Castillo Núñez, Omar y Jorge Ramírez Castillo, a través del instrumento público No. 198 de 21 de febrero de 2007 de la Notaría Tercera de Valledupar. Por otra parte, conforme a la información registrada en la matrícula inmobiliaria No. 192-2485, se descubre que el propietario es el señor Rafael Rondón Pérez. Así, se encuentra acreditada la legitimación del señor accionante para impetrar la acción de Restitución.

4.6 CONTEXTO DE VIOLENCIA

Con la finalidad adicional de contribuir a la reconstrucción de memoria, uno de los objetivos de la Justicia Transicional, pertinente resulta definir el contexto de violencia que rodeó al municipio de Becerril y sus zonas aledañas, en el Departamento de Cesar y en especial al predio objeto del proceso, por lo tanto previamente es menester citar, un informe de Memoria Histórica que trata sobre el fenómeno del despojo y el desplazamiento forzado en Colombia en el cual se explicó:

"El despojo y el desplazamiento forzado no son simplemente efectos colaterales de otras formas de violencia, como las masacres y la desaparición forzada, sino que constituyen en sí mismas modalidades de victimización que afectan a grupos específicos, tales como campesinos, indígenas y poblaciones afrodescendientes en la disputa y consolidación territorial de los actores armados. La cadena de liquidación del movimiento campesino, el despojo, y el desplazamiento forzado se agravan particularmente a partir de la década de los '80 y hacen parte de los mecanismos y de la dinámica general de la violencia.

A la sombra del conflicto armado, y particularmente de la consolidación del modelo paramilitar, se produjo una enorme concentración de la tierra que sólo hoy comienza a ser visible. El paramilitarismo, tal como surgió en el Magdalena Medio desde la década de los '80 y se extendió luego a otras regiones, se convirtió en el soporte de la reconfiguración agraria por vía armada de muchas zonas, como se documenta tanto en el informe del Grupo de Memoria Histórica sobre "La Masacre de la Rochela", como en el informe sobre "La Tierra en Disputa".

Teniendo en cuenta no sólo la victimización sino la dinámica de la confrontación y de sus actores la década de los ochenta es a todas luces un periodo central en tanto en ésta surgen nuevos actores y se redefinen los ya existentes:

¹¹ Folios 144-145.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

- a. La aparición de los grupos paramilitares asociada a la desinstitucionalización de la lucha contrainsurgente.
- b. La redefinición estratégica de la lucha insurgente. Los tres ejes del cambio estratégico que se expresan en las tesis de la VII Conferencia de la guerrilla de las FARC en 1982 son el desdoblamiento militar de los frentes (expansión territorial de la guerra), la diversificación de las finanzas (escalamiento de la presión sobre la población civil para la financiación de la guerra a través de los secuestros, las extorsiones y los boleteos) y una mayor influencia sobre el poder local (cooptación y subordinación de las autoridades civiles locales, la presión sobre los partidos políticos tradicionales que controlaban el poder local...).
- c. Una nueva coyuntura nacional asociada con la apertura de un proceso de paz entre el gobierno de Belisario Betancur (1982-1986) y las guerrillas provocó una profunda radicalización política que se manifestó en la _exacerbación de autoritarismos regionales y en una creciente tensión entre el poder civil y la Fuerza Pública, que acabó por potenciar y consolidar el paramilitarismo. Estas reacciones derivaron de la percepción de que el proceso de paz era la concesión de una ventaja estratégica a la guerrilla por parte del poder civil del Estado, que interfería en la eficacia del esfuerzo contrainsurgente y que potenciaba la exposición de la población civil a la acción depredadora de la insurgencia”.¹²

A continuación se consignan los diferentes informes y testimonios que permiten establecer un contexto histórico de violencia del caso bajo estudio y que obran en el expediente:

En informe sobre el departamento del Cesar en el que se incluyó información del municipio de Agustín Codazzi, elaborado por el Observatorio de Derechos Humanos y DIH de la Consejería Presidencial de DDHH se describe:

“Por otra parte, durante el periodo 2003–2007, fueron asesinados en el departamento un ex-alcalde y 6 concejales. El homicidio del ex-alcalde de Aguachica, David Alberto Simanca, se produjo en el mes de abril de 2006, por autores desconocidos. En cuanto a los concejales, según datos provenientes de Fenacon, en el periodo estudiado han sido muertos 6 concejales en el departamento. El municipio más afectado ha sido Becerril, donde se registraron 2 de los 6 homicidios de concejales, le siguen Aguachica, Curumaní, La Jagua de Ibirico y La Paz, con un asesinato cometido en cada municipio. Cinco de los seis homicidios fueron cometidos por autores desconocidos y uno por las Farc en La Paz. Entre los años 2005 y 2007, no se tiene conocimiento de asesinatos contra mandatarios locales en Cesar.”

Dicha entidad también en el informe rendido sobre el departamento de Cesar incluye información de los municipios de Becerril y las Jaguas de Ibirico:

Sobre la tasa de homicidios acontecidos entre los años 1997-2010 reportó

Municipio	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Becerril	113	106	57	234	71	313	164	100	50	22	36	29	36	44
La Jagua de Ibirico	149	86	45	54	163	263	45	63	27	54	109	9	5	41

¹² Informe de memoria Histórica, citado por la Corte Constitucional. Sentencia C-250 de 2012.

Desplazamiento forzado (expulsión) entre los años 199-2010

Municipio	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Becerril	633	662	441	805	1.281	3.089	2.314	1.281	959	549	586	273	114	20
La Jagua de Ibirico	365	289	353	599	853	3.638	2.453	1.790	2.427	832	601	201	103	68

Masacres entre los años 1997-2010

Municipio	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Becerril	0	1	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Jagua de Ibirico	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Acciones¹³ de los grupos armados al margen de la ley en el departamento del Cesar 1998-2010

Municipio	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Becerril	3	1	0	3	1	0	1	0	0	0	0	0	0
La Jagua de Ibirico	3	3	8	10	3	1	0	0	1	0	0	0	0

Contactos armados por iniciativa de la Fuerza Pública (combates) en el departamento del Cesar 1998 - 2011

Municipio	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Becerril	0	0	5	1	7	6	4	3	3	3	0	1	0
La Jagua de Ibirico	0	2	0	3	2	5	1	0	5	7	0	0	0

De acuerdo a la anterior información se observa como entre finales de la década de los noventas y comienzos de la década de 2000 se intensificó el acontecer de crímenes o situaciones relacionadas con el conflicto armado, tales como los homicidios, masacres, desplazamiento forzado, etc.

La Consultoría para los Derechos Humanos el Desplazamiento Forzado-CODHES, al ser requerida para que informara acerca de este punto, manifestó que en el periodo comprendido entre 1997 a 2014, de acuerdo con la información del RUPTA, por lo menos 120 predios debieron ser forzosamente abandonados o despojados en Becerril, Cesar. Evidenciando un incremento en el año 2003 con un registro de 20 predios.

En dicho informe también se citaron datos relevantes sobre noticias o información referentes a hechos de violencia en el municipio de Becerril, lugar en el que se encuentran ubicados los predios solicitados, a saber:

¹³ Las acciones que se incluyen dentro de este reporte corresponden a: Ataques contra instalaciones de la Fuerza Pública, emboscadas, hostigamientos, Ataques a población y otros eventos de terrorismo.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

1. El 12 de Enero de 1997 en Becerril - Cesar, integrantes de un grupo paramilitar, quienes se movilizaban en un vehículo, ejecutaron a tres campesinos y desaparecieron a otros tres, en la vía que comunica a este municipio con el corregimiento Estados Unidos. Los paramilitares interceptaron la camioneta en la que se movilizaban las víctimas. (...)
2. El 23 de Enero de 1997 en Becerril - Cesar, integrantes de un grupo paramilitar incursionaron en el barrio la Barra y ejecutaron al campesino Rafael Enrique Pacheco. (...)
3. El 30 de Enero de 1997 en Becerril - Cesar, tras las incursiones de grupos paramilitares en el corregimiento Estados Unidos, en las que han sido ejecutados y desaparecidos varios campesinos, más de la mitad de la población se ha visto obligada a desplazarse forzosamente. (...)
4. El 1 de Febrero de 1997 en Becerril - Cesar, mediante comunicado dado a conocer en esta región por parte de paramilitares de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, ACCU, fueron amenazados varios pobladores de este municipio, a quienes sindicaron de ser auxiliares de la guerrilla. (...)
5. El 12 de Marzo de 1997 en Becerril - Cesar, cincuenta integrantes de un grupo paramilitar portando armas de corto y largo alcance y quienes se movilizaban en vehículos, incursionaron en la Vereda Los Manantiales y desaparecieron forzosamente a cuatro campesinos, Rafael García, Edgar Galván, Dionisio Montes y Domingo Melo. (...)
19. El 16 de Abril de 1998 en Becerril - Cesar, veinte guerrilleros del ELN, irrumpieron en la hacienda Villa Martha. Allí intimidaron a los trabajadores con sus armas, dinamitaron las construcciones, hurtaron dos tractomulas, armas de fuego y objetos de valor. Durante su retirada secuestraron al veterinario Enrique Pena y al conductor de la hacienda, Tomas Chiquillo. (...)
20. El 20 de Junio de 1998 en Becerril - Cesar, el frente José Manuel Martínez Quiroz del ELN dinamito la sede de la Caja Agraria de este municipio, afectando también sectores vecinos. La explosión se registró a las 11 y 30 de noche. No se reportaron víctimas por el hecho.) (...)
25. El 18 de Enero de 2000 en Becerril - Cesar, Siete personas fueron asesinada por un grupo armado, presuntamente paramilitar, que incursiono en el corregimiento de Estados Unidos. Según la fuente, unos veinte sujetos, con prendas de use privativo de las Fuerzas Armadas, llegaron hacia las dos de las tarde a la población, y con lista en mano sacaron a las personas de sus viviendas y las reunieron en la plaza principal de la población. Ante la mirada sumisa de sus habitantes, amenazados con armas de diferentes calibres, el comando armado selecciono a sus víctimas, y sin escuchar los ruegos y gritos de los familiares los fueron asesinando a tiros. Los cuerpos ensangrentados quedaron tendidos en el suelo, mientras se extendía el manto del terror en esta localidad ubicada en estribaciones de la Serranía del Perijá, a 16 kilómetros de la cabecera municipal, y considera zona roja por la constante presencia de grupos armados del ELN, FARC y recientemente las Autodefensas. Las víctimas fueron identificadas como Félix María Robles, José Padilla, Alfonso Castro, Emilio Lemus, Edilberto Cadena, Fernando Hidalgo y un N.N. (...)
30. El 21 de Octubre de 2000 en Becerril - Cesar, el cadáver de José Ángel Manjares fue hallado en la vereda Ocoma con varios impactos de bala. (...)
34. El 3 de Junio de 2001 en Becerril - Cesar, guerrilleros del Frente 41 de las FARC-EP, mataron 80 reses, quemaron la maquinaria y dinamitaron las viviendas de la finca Campo Verde. (...)
35. El 3 de Junio de 2001 en Becerril Cesar, guerrilleros de las FARC-EP mataron varias reses y dinamitaron la vivienda de la finca Zabaleta. (...)
38. El 29 de Octubre de 2001 en Becerril- Cesar, guerrilleros del ELN sostuvieron combates con tropas del Comando Operativo 7 del Ejército Nacional n zona rural. (...)
45. El 12 de Julio de 2002 en Becerril - Cesar, se sostuvieron combates entre tropas de la segunda brigada del ejército y el ELN en zona rural de este municipio. Este hecho permitió el rescate de los cuatro plagiados, entre ellos un menor, que se encontraban en poder del frente Martínez Quiroz de esa agrupación guerrillera. (...)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

46. El 24 de Noviembre de 2002 en Becerril - Cesar, guerrilleros de las FARC-EP dieron muerte en zona rural a Aidi Pérez e Iván Parra, funcionarios de la UMATA, seccional Becerril. (...)

56. El 22 de Junio de 2003 en Becerril - Cesar, durante combate ocurrido en zona rural, entre guerrilleros del Frente Manuel Martínez Quiroz del ELN y tropas adscritas al Batallón Especial Energético del Ejército Nacional, murieron tres insurgentes. (...)

60. El 9 de abril de 2006 en el municipio de Becerril - Cesar, guerrilleros del Frente José Manuel Martínez Quiroz del ELN secuestraron a tres geólogos, en el corregimiento Estados Unidos. (...)

61. El 25 de agosto de 2010 en el municipio de Becerril - Cesar, se evidencio una reactivación de estructuras de las AUC, puesto, asegura una autoridad local que le entregaron copia de los panfletos con los cuales amenazaban a la población, la autoridad pidió la omisión de 'su nombre. Esta agrega que se han recibido mensajes de lugartenientes de "Jorge 40", de que ahora intentarían recuperar terreno político en municipios claves: "Un hombre de "40" ordeno ir por las alcaldías de La Jagua, Chiriguaná, El Paso y Becerril e incluso por la Gobernación, dice la fuente local avalada por Bogotá. (...)

62. En el mes de diciembre de 2011, mientras, después de nueve años de la más fuerte arremetida contra las FARC -.Ep contra Becerril - Cesar, su frente 41 vuelve a poner un retén con saldo de varios vehículos incendiados."

La Defensoría del Pueblo, a través de la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como consecuencia del Conflicto Armado, ha emitido varios informes de riesgo sobre el municipio de Becerril en virtud del Sistema de Alertas Tempranas.

En el Informe de Riesgo No. 059-04 de 27 de julio de 2007, la defensoría del Pueblo declaró en zona de riesgo los municipios de Becerril y La Jagua de Ibirico, tanto el casco urbano, como algunos de sus corregimientos:

POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE RIESGO

3250 personas: 1000 habitantes (167 familias) del corregimiento- de San Jacinto, de [as veredas Las Animas, Estación de San Miguel, Zorrocuco, El Milagro, Femambuco, Las Margaritas, y Aguas Bonitas; y 950 personas (157 familias yukpas) del Resguardo Indígena El Rosario, ubicado en la Serranía del Perijá, en jurisdicción del municipio de Codazzi; 1200 personas desplazadas (200 familias) de la zona rural y asentadas en el Casco urbano del municipio de Becerril; y 200 personas (34 familias) que de manera individual se han desplazado del corregimiento de La Victoria de San Isidro, veredas; Las. Animas, 15as Flores, Tolima, Campo Alegre, La Estrella, Buenos Aires, Diamante, Esmeralda, Manizales, y Guarumera; hacia el Casco urbano del municipio de La Jagua de Ibirico.

Descripción del riesgo

1. CONTEXTUALIZACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL RIESGO

La disputa por el control territorial entre guerrilla y autodefensas en la subregión de la Serranía del Perijá que se registra desde finales de la década del 90, alrededor de los corredores de tráfico de armas y de aprovisionamiento logístico con Venezuela, de las zonas de retaguardia y despliegue táctico de las organizaciones insurgentes, y de las zonas de captación de recursos provenientes de las actividades agroindustriales, de las regalías sobre la explotación del carbón y de la implantación de cultivos de uso ilícito, se ha visto recrudecida a partir de diciembre de 2003, en el marco del accionar conjunto entre el Frente 41 de las FARC y el Frente José Manuel Quiroz del ELN Para repeler la avanzada paramilitar de las AUC en la zona rural de Becerril, Codazzi y la Jagua de Ibirico; particularmente en aquellos sectores que además de ser lugares de abastecimiento para los grupos armados ilegales, son importantes para el control de todo el tramo de la Serranía que compromete estos tres municipios, entre ellos, el corregimiento de la Victoria de San Isidro en La Jagua de Ibirico, el corregimiento de Estados Unidos, jurisdicción de Becerril y San Jacinto en



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

Codazzi, han proferido amenazas y han realizado una serie de asesinatos, desapariciones, y torturas en contra de los habitantes de la región, en particular, en contra de las personas que consideran como la base social y/o de apoyo de la guerrilla, y en contra de las autoridades locales que manifiestan su desacuerdo frente al proyecto paramilitar. Adicionalmente, en su interés por bloquear los corredores de movilización y las fuentes de abastecimiento de las FARC y el ELN, han ejecutado acciones de taponamiento de las vías de acceso por donde circulan y se comercializan víveres y provisiones a la Serranía del Perijá y restringido la circulación de personas en las zonas en donde hacen presencia, a través, de incursiones desde las cabeceras municipales y las zonas planas en donde tienen el dominio absoluto.

Por su parte las guerrillas, en desarrollo de su estrategia y con el fin de no perder su capacidad de influencia sobre el territorio, han amenazado a los pobladores de la Serranía para que estos no brinden ningún tipo de colaboración a los grupos de autodefensa que les permita tener ventajas en el desarrollo de la confrontación y han asesinado a campesinos y colonos por su presunta colaboración con las AUC.

En razón a esta disputa, que ha producido el desplazamiento de 66 familias hacia el casco urbano de Codazzi, 10 familias hacia el caso urbano de Becerril y 100 familias, hacia el casco urbano de La Jagua en lo que va corrido del presente año, se considera factible la ocurrencia de combates con interposición de población civil entre los grupos armadas ilegales, restricciones alimentarias, amenazas y presiones para que campesinos y colonos abandonen las fincas y parcelas, desapariciones forzadas, asesinatos selectivos, y masacres.

(...)

Las acciones violentas de las guerrillas y de las AUC contra la población civil se expresan en amenazas e intimidaciones, circulación de listas con nombres de personas declaradas objetivo de ajusticiamiento, desapariciones forzadas, muertes selectivas y masacres en contra de las personas que consideran auxiliares de uno y otro grupo.

Esta situación, que ha dejado 15 víctimas fatales en Codazzi, 2 en Becerril y 6 en la Jagua e Ibirico, y cerca de 500 personas desplazadas de las zonas rurales a las cabeceras urbanas (66 familias hacia el casco urbano de Codazzi, 10 familias hacia el caso urbano de Becerril y 100 familias hacia el casco urbano de La Jagua) durante el primer semestre del presente año, responde en primer lugar, a la ofensiva contrainsurgente de las AUC, centrada en disputar las partes bajas e intermedias de la Serranía para afectar las zonas de retaguardia y aprovisionamiento de la guerrilla y en afectar sus bases sociales de apoyo; y en segundo lugar, a la reacción por parte de la guerrilla a las acciones paramilitares, con el fin de no perder su capacidad de influencia sobre el territorio y no perder espacios de maniobra en el desarrollo de la confrontación. Ello, en razón a que la mayoría de las víctimas han sido labriegos tildados de auxiliar a la guerrilla, servirles de informantes o de enlace entre la zona rural y urbana, y en menor medida, personas-señaladas por la insurgencia de ser informantes de los grupos de autodefensas."

Sobre el contexto de violencia específico en la zona en donde se encuentra ubicado el predio que se pretende restituir, se tienen las siguientes declaraciones.

El testigo Rafael Villero indicó:

"PREGUNTA: ¿Entre los años 98 y 2000 había presencia de grupos armados al margen de la ley en la zona donde está ubicado el predio, es decir había presencia de guerrilla y paramilitares? RESPUESTA: Si eso era zona de guerrilla y paramilitares eso era zona de eso. PREGUNTA: ¿Conoció usted de desplazamientos masacres, homicidios en esa zona entre los años 98 y 2000? RESPUESTA: Si pero para otras parcelas por lo menos las parcelas que pegan con Casa Blanca, del otro lado por allá si hubieron unas masacres."

El opositor Omar Ramírez Castillo al ser interrogado sobre este mismo punto respondió:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

“PREGUNTA: ¿Qué se dice para ese entonces para la época si sabe o comentarios de julio 3 del 98, qué grupos al margen de la ley operaban en la zona? **RESPUESTA:** ¿Julio 3? **PREGUNTA:** ¿Del 98? **RESPUESTA.** Bueno para nadie es un secreto inicialmente operaban la guerrilla y después aparecieron los grupos paramilitares porque estamos en un país de violencia y desafortunadamente un estado inoperante nos tiene, uno aquí no sabía para donde iba a coger.”

Por su parte, el testigo Omar Dangond afirmó:

“PREGUNTA: ¿Y en el 98 qué grupos al margen de la ley habían en la zona? **RESPUESTA:** No ahí no ha habido grupos allá si llegaban pero por ahí que de noche, yo tengo 29 años y a mí nunca traficando en una bicicleta que trafico 4 kilómetros de la entrada hasta mi finca y yo nunca encontré nada pues a mí nunca me paso nada ni me ha pasado nada hasta el momento (...) **RESPUESTA:** Mire en ese tiempo estaban con el valor por el suelo si por lo bajo eso estaba 2.000.000 podía costar una. **PREGUNTA:** ¿Una hectárea? **RESPUESTA:** Si. **PREGUNTA:** ¿O sea podía costar 2.000.000 una hectárea la tierra? **RESPUESTA:** Porque la tierra estaba por problemas que había en Colombia. **PREGUNTA:** ¿Y qué problemas estaba bajo la tierra para que quede aquí en el despacho? **RESPUESTA:** Por el motivo de la violencia la gente estaba desplazándose y necesitaba vender sus animales todo, todo. **PREGUNTA:** ¿Entonces queda claro que las tierras valían menos por la violencia? **RESPUESTA:** Correcto. **PREGUNTA:** ¿Pero si usted nos dice que en casa no había violencia? **RESPUESTA:** No, la violencia está por todas partes lo que pasa es que allá no nos afectó afectaba tanto porque allá no entraba los grupos armados a presionarnos a extorsionarnos.”

Es de anotar que si bien el señor Omar Dangond Ramírez asegura que la zona rural de Becerril no se vio afectada fuertemente por los grupos que hacen parte del conflicto armado, dicha afirmación contrasta con la información suministradas por los informes rendidos por las distintas entidades requeridas, y aun con la declaración del mismo opositor Omar Ramírez, quien reconoce que hacia el año 1998, era de conocimiento público que en la región operaban la guerrilla y los grupos paramilitares; además la manifestación del señor Dangond Ramírez, resulta inconsistente cuando más adelante en su relato afirma que el precio de las tierras en el sector disminuyó debido al problema de la violencia.

En consecuencia, el acervo probatorio ilustra la presencia habitual entre los años 1996 y 2010, de grupos armados ilegales en el municipio de Becerril en inmediaciones de los predios Parcela No. 1 y El Progreso, y del acontecer de hechos de violencia relacionados con el conflicto armado, época para la cual se aduce ocurrió desplazamiento forzado del solicitante y también la celebración de la compraventa de los fundos deprecados en restitución.

Determinada ya la existencia de un contexto de violencia en la zona en la cual se ubican los fundos objeto de litigio, “Parcela No. 1 y El Progreso”, se verificará entonces la condición de víctima del señor Rafael Rondón Pérez así como los hechos que determinaron el desplazamiento, abandono o despojo de los predios.

El solicitante Rafael Rondón Pérez narró durante el interrogatorio rendido:

“PREGUNTA: ¿Entonces para ir socializando su hijo que en paz descansa Fredery Rondón Rojas lo asesinan? **RESPUESTA:** Fredery Rondón Rojas lo asesinan el 3 de julio del 98. **PREGUNTA:** ¿Qué grupo? **RESPUESTA:** Paramilitares, se identificaron como paramilitares. **PREGUNTA:** ¿Cuándo lo asesinan fue dentro de su parcela? **RESPUESTA:** Si, como ellas colindas juntas,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

juntas son parcelas en la parcela El Progreso en la casa que lo sacan de adentro ya que estaba durmiendo como a las 10:30 y 11 de la noche. **PREGUNTA:** ¿Y por qué lo asesinan? **RESPUESTA.** Porque me buscan a mí para asesinarme. **PREGUNTA:** ¿Lo buscan a usted? **RESPUESTA.** Me buscan a mí, preguntan es por mí, entonces él dice: "mi papi no se encuentra aquí mi papi está en Bogotá". Vamos a dejar una señal. **PREGUNTA:** ¿Y usted supo que grupo al margen de la ley lo pudo haber asesinado? **RESPUESTA.** Digamos que se presentaron como paramilitares, ellos se presentaron como paramilitares y ahí no dijeron más sino paramilitares. **PREGUNTA:** ¿Para dónde se desplazó usted? **RESPUESTA.** Para Bogotá. (...) **PREGUNTA:** ¿Cuando usted estuvo en la parcela con quién convivía allí? **RESPUESTA.** Allá conviví entonces el 3 de abril del 77, entonces me casé con Selena Rojas Bonilla **PREGUNTA:** ¿Usted fue amenazado por grupos al margen de la ley antes de salir de la parcela? **RESPUESTA:** Si, a mí me amenazaban no tanto la guerrilla que se presentaba por ahí cerca a la casa sino por el ejército también porque no recuerdo la fecha y el año que la guerrilla puso un retén en la entrada de la Victoria, en San Isidro y al otro día un sargento, que llegaron y acamparon en las bodegas del Cucuy, de la hacienda del Cucuy, llegó allá por ahí entre 11 de la mañana a hacerme preguntas cómo era el comandante, ¿era negro?, ¿era blanco? ¿cómo era?; le dije mire póngase en mi puesto que seas tú el que vive aquí usted a media noche va a salir por ahí a ver quién está fregando la paciencia es más aquí en la parte de atrás en la Finca Villa Lía a 500, 800 metros de la casa mía, ahí ha tenido campamento han tenido base aquí el ejército nacional entonces vienen ponen el retén aquí o lo ponen aquí en la entrada de Sabana o allá en la tablilla del Cucuy entonces uno no sabe quién es, quien está por ahí, a cualquier hora ponen el retén entonces para donde se fueron si usted no me dice me lo llevo, no sé qué, no sé cuándo encubridor de la guerrilla, aquí estuvieron tomando cerveza y comprando cigarrillo, es tan embustero usted como quién se lo dijo porque yo aquí no vendo cerveza, ni cigarrillo; y entre me toca llevármelo y ya me llevaban para afuera y entonces le dije señor hágame el favor, hágame el favor y me da la orden de captura que pesa a nombre de Rafael Rondón Pérez para yo dejarla aquí porque mi esposa esta para las Jaguas entonces ella viene eso y sabe que fue el ejército que me sacó de aquí así que en eso se vino la noticia yo tenía luz eléctrica allá para ver las noticias se entró se puso a ver las noticias y de pronto se acabaron las noticias se paró, llamó a los soldados y se fueron y no me dijeron más nada así que. **PREGUNTA:** ¿Cuántos hijos tenía usted cuando se desplaza, uno que fue el que asesinaron, cuantos años tenía? **RESPUESTA:** 17 años. **PREGUNTA:** ¿Y no se supo por qué? **RESPUESTA:** (...) El saber que uno quisiera regresar pero no puede o yo no puedo regresar ahí porque a muchos de los que han regresado ahí porque de los que han regresado los han matado. **PREGUNTA:** ¿Su hijo antes de ser asesinado había sido amenazado por grupos al margen de la ley? Contestó **RESPUESTA.** Él me había dicho que lo estaban convidando para la guerrilla, me dijo a mí, me habló una gente que me dice que me vaya para la guerrilla pero no me dijo quienes o cual me dijo que gente desconocida, él estudiaba en Las Jaguas e iba todos los días en bicicleta a las Jaguas a estudiar y regresaba en bicicleta y el día la tarde que tenía al Alcalde, el que había sido alcalde, era alcalde algo así lo tenía secuestrado allá en la curva que da así y que viene el puente y el río Cucuy ahí lo estaban liberando y bueno a él también lo tuvieron ahí retenido."

La cónyuge del solicitante, Selena Rojas Bonilla, por su parte relató:

PREGUNTA: Bueno, ¿usted regresa en la parcela en el 98 qué sucedió, o sea qué pasó cuando regresaron a la parcela en el año 98? **RESPUESTA:** Cuando eso todavía no se había vendido la parcela. **PREGUNTA:** ¿No se había vendido? **RESPUESTA:** No señor. **PREGUNTA:** Disculpe, con el mayor respeto ¿su hijo Fredery Rondón Rojas murió dónde? **RESPUESTA:** Ahí en la parcela. **PREGUNTA:** ¿En qué año, día, mes? **RESPUESTA:** El 3 de julio. **PREGUNTA:** ¿De qué año? **RESPUESTA:** Del 98. **PREGUNTA:** ¿Qué grupo lo pudo haber asesinado? **RESPUESTA:** Bueno el trabajador ese de los grupo que estuvo ahí se nombró paramilitares pero allá en Bogotá en las investigaciones que hicieron ellos dicen que fue la guerrilla. **PREGUNTA:** ¿La guerrilla? **RESPUESTA:** Si pero yo la verdad no sé cuál de los dos sería. **PREGUNTA:** ¿Usted cuando la muerte de su hijo Freddy Rondón Rojas, usted se desplaza de la parcela? **RESPUESTA:** Ese fue el desplazamiento cuando nos fuimos para Bogotá, cuando yo declaré ahí en Bogotá. **PREGUNTA:** Correcto, ¿y ustedes cuando se van en el 98 después de la muerte de su hijo que



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

en paz descansa, Fredery Rondón Rojas, la parcela quedó en poder de quién, de algún cuidandero la arrendaron o la dejaron abandonada? RESPUESTA: Ahí estaban los padres de él, se los llevó para allá. PREGUNTA: ¿Estaban quién? RESPUESTA: El papá y la mamá de él, el señor Rondón Pérez y la señora Olga Pérez, señor Rondón Echeverri y Olga Pérez. PREGUNTA: ¿Quedaron en la parcela? RESPUESTA: Ellos fueron a vivir allá. PREGUNTA: ¿Es decir que después de la muerte de su hijo la parcela no quedó abandonada? RESPUESTA: No, ellos estuvieron viviendo un tiempo señor. PREGUNTA: ¿Y por qué deciden vender la parcela ustedes al señor Ismael Van Strahlen? RESPUESTA: Los señores no pudieron vivir más allá ellos estaban mayores también y entonces para tenerlos allá solos también no se podía. PREGUNTA: ¿Usted sabe en poder de quien se encuentra esa parcela en la actualidad? RESPUESTA: Bueno, yo no sé, en realidad no se estará sola yo no he vuelto más por allá. (...)PREGUNTA: ¿Usted ha vuelto desde que salió en el 98 a retornar a su parcela? Contestó. RESPUESTA: No, yo no he vuelto a retornar después que pasó el caso de mi hijo. Yo no he vuelto más nunca por allá. Rafael sí, él fue el que regresó y él fue amenazado por unos hombres encapuchados, lo amenazaron a él en ese entonces no se había vendido la parcela, esa casa y esa de delante no se vendió nunca. Está ahí el terreno pero no se ha vendido”.

Se observa en el dossier, registro civil de matrimonio de los señores Rafael Rondón Pérez y Selena Rojas Bonilla¹⁴, y el registro civil de nacimiento de Fredery Rondón Rojas documento este último que da cuenta sobre el parentesco de hijo del joven Fredery con los solicitantes¹⁵ siendo que también fue adosado su registro de defunción¹⁶ quedando comprobado su deceso el día 3 de julio de 1998; aunada la certificación expedida por la Personería Municipal de Becerril, en que se describe: “Que FREDERY RONDÓN ROJAS, identificado con la Tarjeta de Identidad Nro. 810316-50968, expedida en Santafé de Bogotá, murió víctima de varios impactos de armas de fuego en hechos ocurridos el día tres (3) de Julio de 1998, en la Parcela Casablanca Jurisdicción de este municipio, ocasionado por un grupo de personas indeterminadas al margen de la Ley.”¹⁷

Así mismo, reposa certificación expedida por la Unidad Administrativa de Derechos Humanos Área Desplazamiento Interno Ministerio del interior en la que se da cuenta que:

“El señor RAFAEL RONDÓN PÉREZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.931.864 es víctima de desplazamiento forzoso por la violencia.
Que tuvo que abandonar su lugar de residencia en la Jagua de Ibirico departamento de Cesar, el 5 de junio de 1996.
Que el señor Rondón se encuentra inscrito en el Programa Nacional de Desplazados del Ministerio del Interior.”¹⁸

La señora Selena Rojas Bonilla, junto al solicitante también declararon su situación de desplazamiento ante la Personería Delegada para la Defensa de los Derechos Humanos¹⁹, tal como consta en la copia de la encuesta aportada fechada 14 de julio de 1998 y en certificado emitido por dicha entidad. El solicitante y su cónyuge figuran a su vez

¹⁴ Folios 20-21.

¹⁵ Folio 22.

¹⁶ Folio 23

¹⁷ Folio 38

¹⁸ Folio 40.

¹⁹ Folios 41-43, 45



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

en el Registro Único de Víctimas-RUV²⁰ reportando como fecha de desplazamiento el 12 de julio de 1998.

Por su parte la Fiscalía General de la Nación Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y La Paz mediante oficio # 002914 de 31 de marzo de 2014, certifica que el solicitante aparece registrado ante esa entidad como víctima con la siguiente información²¹:

No. SIJYP	REPORTANTE	DELITO	FECHA HECHO A/M/D Y LUGAR	GAOML	DESPACHO QUE LLEVA EL CASO
143658	RAFAEL RONDÓN PÉREZ	HOMICIDIO ART. 103 C. P. (FREDERY RONDÓN) DESPLAZAMIENTO ART 180 C.P.	1998/07/03 CESAR BECERRIL	BLOQUE NORTE	DESPACHO 58 CALLE No 14- 34 VALLEDUPAR

Sobre la muerte del joven Fredery Rondón y del desplazamiento de sus padres fue interrogado el testigo Omar Dangond, quien manifestó:

“PREGUNTA: ¿Usted tuvo conocimiento que al señor Rafael Rondón le asesinaron a un hijo llamado Fredery Rondón Rojas en julio 3 del 98? Contestó. RESPUESTA: Bueno eso sí se supo. PREGUNTA: ¿Y por qué lo asesinan? RESPUESTA: No sé. (...) PREGUNTA: Bueno, ¿y por qué cree que asesinan a Fredery Rondón Pérez? RESPUESTA: Lo desconozco. PREGUNTA: ¿Qué se dijo en la comunidad, en la vereda que se dijo en la vereda Casa Blanca de la muerte de ese muchacho de 17 años? RESPUESTA: Bueno, ahí lo que se dice es que posiblemente como que la señora como que vivía en la carretera y hacían comentarios de la cuestión de la guerrilla de la cuestión de los paracos y la vaina y por ahí viene las malas informaciones y eso que viene los problemas. PREGUNTA: ¿Cuál es la mala información? RESPUESTA: De que decían que por ahí llegaban los paracos que llegaba la guerrilla y tal. PREGUNTA: ¿Ella era paraco, era guerrillera? RESPUESTA: No, no. PREGUNTA: ¿O el o usted lo vio metido? RESPUESTA: No, no en ningún momento. PREGUNTA: ¿Entonces por qué cree que fue la muerte de ese muchacho de 17 años? RESPUESTA: Por las malas informaciones de la gente, usted sabe. PREGUNTA: ¿Y él fue asesinado dónde? RESPUESTA: Fue asesinado ahí en toda la carretera, en la casa. PREGUNTA: ¿Usted tuvo conocimiento que como consecuencia de la muerte de Federy Rondón Rojas hijo de Rafael Rondón Pérez, él abandona la parcela? Contestó. RESPUESTA: Abandono la parcela, sí. PREGUNTA: ¿Por qué cree que la abandonó? RESPUESTA: Por seguridad de él, seguro porque le habían matado a su hijo, él desarmó toda esa cuestión y se llevó el techo para trasladarse a las Jaguas, él desarmó todo eso.”

De este modo, analizados los elementos de convicción relacionados, es posible colegir preliminarmente, que el demandante adjudicatario inicial de los predios Parcela No. 1 y El Progreso, estuvo en medio de las inclemencias del conflicto armado que se vivió en la región, experimentado el desplazamiento forzado es más de una ocasión, siendo hecho determinante de su abandono definitivo del fundo en el año 1998, además de algunas amenazas sufridas, el homicidio de su hijo Federy Rondón por parte de un grupo armado

²⁰ Folio 53.

²¹ Folio 63.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

al margen de la ley; misma época en que se narra en los informes ya relacionados, acontecieron hechos de violencia relacionados con el conflicto armado interno en la región; concluyéndose de esta manera la condición de víctima del conflicto del señor Rafael Rondón Pérez y su núcleo familiar, lo que impone la inversión de la carga de la prueba a su favor, y en esa dinámica se observa que los opositores no lograron desvirtuar los hechos relatados como victimizantes, pues si bien la parte opositora tachó la calidad de víctima del accionante, otra es la conclusión que se extrae del cúmulo probatorio ya estudiado.

Dilucidado lo anterior, es menester precisar cuáles son las razones o circunstancias que le impiden a la parte solicitante retornar particularmente al predio Parcela No. 1 y el predio El Progreso y en este estudio se evidencia que es la propiedad ejercida por el señor Omar Ramírez Castillo y los herederos de Jorge y Eusebia Ramírez Castillo sobre el primero en virtud del contrato celebrado con Ismael Van-Strahlen Sánchez, y la posesión que dice el solicitante ejercen los opositores sobre el segundo predio enunciado.

Pues bien, sobre las razones que llevaron al solicitante a vender el primero de dichos predios, el accionante manifestó:

“PREGUNTA: Entonces queda claro para todos acá que cuando usted vende la parcela la vendió sin amenazas sin armas por parte de fuego por parte de Ismael la vendió. RESPUESTA. Yo la vendí porque siempre pues siempre los victimarios estaban por ahí siempre estaban por ahí así que el miedo no faltaba. PREGUNTA: ¿Entonces cuando usted regresa en el 98 qué tiempo duró allí, usted por qué se desplaza en el 98, entonces? RESPUESTA. Yo me desplazo porque a mí no me dan una reubicación no me dan una vivienda no me dan las ayudas humanitarias, por eso me desplazó por ahí y saber que yo ahí tenía la comida y tenía todo y que tenía que haberlo dejado botado por la violencia pero uno parece que es mentira que le puede pasar algo, lo pueden matar así que por eso volví en el 98. PREGUNTA: ¿Y cuando regresa en el 98 qué tiempo duro allí en la parcela? RESPUESTA. En la parcela 3 meses. PREGUNTA: ¿Y en el lote que tenía allí que explotación tenía en el lote? RESPUESTA. Ganadería. PREGUNTA: ¿En el lotecito en el de 2 hectáreas? RESPUESTA. Si colindan las dos entonces era como un potrero ahí del ganado que yo tenía. PREGUNTA: ¿Usted cuando extiende la escritura pública al señor Ismael Van-Strahlen Sánchez fue amenazado presionado con armas de fuego por sí o por otros grupos al margen de la ley para que le firmara la escritura pública al señor Ismael Van-Strahlen? Contestó. RESPUESTA. No. PREGUNTA: ¿No? RESPUESTA. No porque yo venía ahí como por entrada y salida entonces a mí de pronto me venían a bajar en las Jaguas pero yo al mismo volvía y salía. PREGUNTA: ¿El señor Van-Strahlen supo el por qué vendía usted el predio? Contestó. RESPUESTA. Si señor, él supo. PREGUNTA: ¿Usted que le contó? RESPUESTA: Yo le dije a mí me toca que vender porque yo no puedo vivir aquí usted sabe que aquí hubo un asesinato, me asesinaron a mi único hijo, dijo si yo lo sé. PREGUNTA: ¿Cuándo asesinan a su hijo Fredery Rondón Rojas usted estaba en la parcela? RESPUESTA. Si yo pues esa noche del asesinato no me encontraba.”

El señor Ismael Van-Strahlen Sánchez, al respecto manifestó:

“Rondón, es que él era dueño de dos predios, el aspecto material y diferencial era grande y por aparte tenía otro predio llamado no sé cómo es tipo más pequeño entonces yo le compré el grande el de 40 y pico de hectáreas y el pequeño se lo reservó él para su propiedad, de ahí tratamos amigablemente todo prácticamente todo fue solidario y el trabajo fue condescendiente. Trabajé todos los años que pude ahí le compraba al señor hasta que por razones de vender o de salud propia tuve que dejar de percibir lo que tenía y lo di en venta al señor como es al señor Omar y otros hermanos. Hice el esfuerzo para que los hermanos hicieran algo en su parcela adquirida, no sé qué hicieron lo que sea pero de todas maneras la situación fue concreta y yo le di



tarjeta de propiedad y todos sus papeles al día, de manera que cualquier disgusto que tengan es ajeno a mi voluntad. **PREGUNTA:** Vamos a direccionar el cuestionario de la siguiente manera: ¿usted antes de hacer el negocio de ese predio de mayor extensión con Rafael Rondón Pérez, usted tenía parcela en otro sitio? **RESPUESTA:** No, en ninguna parte. **PREGUNTA:** ¿En cuánto compró usted la parcela? **RESPUESTA:** Creo que se me olvida actualmente, pero creo que algo así como de sesenta y pico de millones **PREGUNTA:** ¿Cuántas hectáreas? **RESPUESTA:** 45 y 800 metros cuadrados **PREGUNTA:** ¿Por qué dice en la escritura pública que fueron \$13,358.000? **RESPUESTA:** ¿Dice en la escritura? **PREGUNTA:** Si cuando la compra a Rafael Rondón. **RESPUESTA:** Bueno, sería eso la compra cuando la miro ahora exactamente pero que en unos términos eso fue la base del negocio y aparte de eso yo le tuve que meter un poco de plata al predio adquirido. **PREGUNTA:** ¿Usted en alguna oportunidad le dijo que le vendiera el globo de tierra llamado El Progreso que es muy pequeño como dijo usted? **RESPUESTA:** ¿Que si tuve la oportunidad? **PREGUNTA:** ¿Si le dijo que le vendiera el globo pequeño? **RESPUESTA:** No, el globo pequeño él lo siguió administrando y él se fue para Bogotá y dejó ahí a cargo mío y manifestó que eso es de él. **PREGUNTA:** ¿Usted sabe cómo Rafael Rondón adquirió ese predio? **RESPUESTA:** No sé, eso si no sé. **PREGUNTA:** ¿Cómo se enteró usted que Rafael Rondón estaba vendiendo esa parcela? **RESPUESTA:** Porque un amigo de él estaba dando la propaganda y otro conocido y eso ya era "vox populi" en Jaguas de Ibirico y entonces eso estaba perdido porque no había ni un solo tramo hecho en realidad, entonces yo lo compré y empecé a trabajar en él, estaba totalmente perdido. **PREGUNTA:** ¿Usted tuvo conocimiento por qué Rafael Rondón Pérez vendió el predio # 1, o sea el de mayor extensión? Contestó. **RESPUESTA:** Yo creo que él está radicado en Bogotá y quería vengarse de eso y quería como accionar la cuestión de aquí en la costa pacífica y raíz de eso él pensó vender eso y lo vendió con todos los requisitos de ley todo los requisitos. **PREGUNTA:** ¿Usted supo o tuvo conocimiento que el señor Rafael Rondón Pérez como consecuencia de la violencia se desplazó de sus dos predios? **RESPUESTA:** Yo sé que fue desprendido del primero llamado El Progreso, el segundo llamado no sé cómo de ese no tengo idea, sin embargo eso hay que definirlo porque eso está revuelto ahí junto con el predio mío. (...) **PREGUNTA:** ¿Entonces señor Van Strahlen con el mayor respeto, el predio pequeño El Progreso, el señor Rondón siguió explotándolo? **RESPUESTA:** Si ese es de él, él no lo explotó sino que lo dejó ahí. **PREGUNTA:** ¿O sea que ese predio es de él? **RESPUESTA:** Si es de él. **PREGUNTA:** ¿En poder de quien se encuentra ese globo de tierra, ese predio pequeño El Progreso? **RESPUESTA:** Lo adquieren mis empleados porque eso está ahí sin ninguna retribución oportuna pero de todas maneras el día que el señor reclame sus cuestiones tiene ese pedazo de tierra ahí"

Comenta dicho testigo, que el contrato de compraventa celebrado con el señor Rafael Rondón solo tuvo como objeto La Parcela No. 1, pero reconoció dicho testigo que el predio El Progreso fue dejado "a su cargo", en lo que podríamos decir en una especie de comodato precario, sin embargo, el predio se encuentra "revuelto" con el otro fundo; por lo que es necesario aclarar y precisar su ubicación para que pueda ser objeto de eventual restitución.

El solicitante Rafael Rondón en su declaración, al respecto afirmó:

"**PREGUNTA:** ¿Y usted conoció cuando estaba ahí en la parcelación a Omar Castillo, lo conoció? **RESPUESTA:** No porque sea, porque que yo no lo conozco porque ese señor yo no lo he visto lo busqué por cielo tierra y agua y no me dio la cara. **PREGUNTA:** ¿Y para qué lo buscaba? **RESPUESTA:** Para pues ver qué era lo que le había vendido el señor Ismael porque el señor Ismael dijo que le había vendido todo porque yo le había vendido todo, pero en otra versión en Becerril dicen que el hizo lo mismo que hice yo, la separación del terreno que colinda en medio de la carretera nacional y los terrenos del Incora. Entonces como el inspector de Becerril nos había dicho que nos reuniéramos para que aclaráramos esto, entonces yo lo



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

busqué pero con quien me encontré fue con Jorge Ramírez Castillo que fue quien me amenazó de muerte (...) PREGUNTA: ¿Usted supo que el señor Van-Strahlen Sánchez le vendió ese predio que era suyo a Jorge Ramírez Castillo y a Eusebia Narcisa Castillo Núñez? Contestó. RESPUESTA. Yo lo supe porque como les digo yo pues fui a decirle al señor Ismael que yo era colindante, en la procuraduría de la nación que pues si lo llamaban no pues advertirle eso, me dijo total que yo le había vendido todo entonces lo llame a la inspección de las Jaguas de Ibirico una conveniencia entonces donde me doy cuenta que le vende a Eusebia Ramírez Castillo, a Omar Ramírez Castillo y Jorge Ramírez Castillo, entonces voy y expido pido tradición y libertad y entonces veo qué a ellos le había vendido. PREGUNTA: ¿Y el señor Jorge Ramírez Castillo porque lo amenaza a usted si usted no había hecho negocio con él? RESPUESTA. Porque yo le pregunto yo voy allá y le digo mire pasa que yo soy quien le vendió al señor Ismael Van-Strahlen, usted fue quien le compró, estoy oyendo que una señora y un señor dos señores compraron y el señor Ismael me dice que Eusebia Ramírez Castillo, Omar Ramírez Castillo, Jorge Ramírez Castillo, entonces yo vengo para que verifiquemos los linderos de la finca porque hay una parte de terreno ahí que yo no lo vendí y de una vez que le dije así me dijo el que venga ahí a esto lo mato, el que sea lo mato, así que yo no le dije nada yo le dije mire para que aclaremos esto vamos allá a la fiscalía busque la escritura y vamos allá a la fiscalía para que aclaremos esto, porque yo tengo un terreno que no lo vendí ahí son dos terrenos. PREGUNTA: ¿Y el lote está en poder de quien en el momento? RESPUESTA. De Omar Ramírez Castillo”.

El Testigo Omar Dangond informó:

“Yo nunca en mi tiempo que tengo allá en los 29 años que tengo estando nunca sabía que esa finca estaba dividida que tuviera otras dos hectáreas (...) y todo el mundo desconoce esa parte (...) pues nunca pensé que eso tenía otra tierra aparte”

Es pertinente en este tópico aclarar que si bien la parte opositora se opone sólo de manera expresa a la restitución del fundo denominado “Parcela No. 1” y no de la finca “El Progreso” identificado con matrícula inmobiliaria No. 192-2485; indicando que sobre este predio no hay discusión planteada sobre la titularidad del mismo siendo del señor Rafael Rondón; no obstante el memorial de oposición, la reseñada declaración del señor Van-Strahlen, el testigo Omar Dangond, y la demanda de reivindicación que iniciara el actor en contra del señor Omar Ramírez, dan cuenta de la posesión o por lo menos tenencia que ha ejercido este último sobre el predio El Progreso, lo que hace fundada la alegación del introito sobre imposibilidad de retomo respecto de los dos inmuebles e impone como necesario un pronunciamiento expreso judicial en tal sentido.

Siguiendo entonces el análisis de las ventas realizadas se tiene en cuenta que el testigo Omar Dangond también se refirió acerca del contrato celebrado entre el solicitante y el señor Ismael Van-Strahlen, en los siguientes términos:

“PREGUNTA: ¿Usted sabe si Ismael Van-Strahlen pertenecía a grupos al margen de ley? RESPUESTA: En ningún momento. Yo a ese señor lo veo como buena persona y lo he conocido como una persona honorable. PREGUNTA: ¿Tuvo conocimiento si el señor Van-Strahlen pudo haber utilizado alguna amenaza fuerza o presión para que Rafael Rondón le vendiera la parcela? Contestó. RESPUESTA: En ningún momento. PREGUNTA: ¿Y por qué cree que usted haciendo el ejercicio académicamente bueno ya nos dijo que él había vendido la parcela por la muerte del hijo tal vez? RESPUESTA: Sí pero ahí no hubo presión para que Van-Strahlen comprara esa parcela. PREGUNTA: Correcto, ya usted está bajo juramento nos está ilustrando muy bien una persona que conoce el campo 29 años ahí nos dice muy expresiva que costaba \$2.000.000 una



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

hectárea de tierra. Usted si cree que esa parcela 1 la que usted conoce la parcela 1 que la conoce a la entrada nos dijo que está a la orilla de la carretera nos dijo que llega hasta carro ahí
RESPUESTA: Claro atraviesa usted de oeste a oeste. **PREGUNTA:** ¿Si considera usted que era justo que hayan vendido esa parcela por \$11.000.000? Contestó. **RESPUESTA:** Bueno la cuestión el negocio es negocio, si a mí me proponen un negocio y me conviene yo lo hago. (...)
"PREGUNTA: Señor Omar usted acaba de manifestarle al despacho el valor desde su experiencia de la hectárea en ese tiempo y yo le hago la siguiente pregunta: ¿por qué cree usted que el señor Rafael Rondón aceptó vender la parcela # 1 al señor Ismael a bajo precio? **RESPUESTA:** Porque en ese momento a él le acababan de asesinar un hijo y él estaba pues en un momento crítico y la cuestión más viable que vio fue desarmar su casa y llevarse hasta el techo porque las paredes las dejó y poner en venta su terreno."

Por tanto a pesar de que la oposición cuestiona la condición de víctima del solicitante y aduce que la venta del predio Parcela No. 1, se dio con pleno consentimiento entre las partes respecto de las condiciones con la que se celebraría el contrato, y que lo adquirieron por virtud de la compraventa celebrada con el señor Ismael Van-Strahlen Sánchez, quien al igual que ellos lo obtuvo libre, voluntaria y conscientemente de quien era su titular o propietario; esto es, el señor Rafael Rondón, a quien le fue otorgado un permiso especial para realizar dicha venta por la restricción legal que existía en relación con el citado inmueble; lo cierto es que aparece suficientemente probado que la zona rural de Becerril, en el cual se encuentra ubicado el predio, fue escenario de hechos de violencia relacionados con el conflicto armado para la época de la celebración del contrato de compraventa, es decir año 2000; y que la venta fue estando desplazamiento del señor Rafael Rondón debido al homicidio de su hijo, el joven Fredery Rondón en el año 1998 lo que aconteció en la finca, siendo lógico el temor que se alega sentía el solicitante y su familia de volver a ella, pues aunado a la pérdida del ser querido, manifiesta seguir siendo amenazado por los grupos ilegales estableciéndose de esta forma las premisas fundentes para activar la presunción que establece el literal a) del numeral 2 del art. 77 de la ley 1448 de 2011.

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

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

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

Nótese que al referirse a la consecuente inexistencia de los contratos celebrados dentro del término establecido en el artículo 75 de la ley 1448 se alude a la presunción de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

“ausencia de consentimiento” y “causa lícita”, de lo cual se infiere que el legislador consideró que las víctimas que reúnan los requisitos que establece el compendio normativo protector de víctimas del conflicto armado, la gravedad de los hechos ocurridos tuvieron tal efecto en ellas, que más allá de la visible emisión de voluntad²² que pueda probarse a través de las formalidades contractuales, el miedo generado por el inminente peligro y el estado de necesidad económico en el que fueron sumergidas al encontrarse en el epicentro de la violencia, explican claramente el por qué terminaban actuando en contra de sus verdaderas intenciones, intereses y deseos, suponiéndose no el vicio del consentimiento sino la ausencia del mismo en virtud de la difícil situación que les aquejaba sin vislumbrar otras posibles soluciones aparte de la realización del negocio jurídico.

De igual manera la norma en comento establece que toda posesión ejercida bajo estos supuestos de hecho y de tiempo se entenderá inexistente.

De este modo, se amparará el derecho fundamental a la Restitución de Tierras del señor Rafael Rondón Pérez y como consecuencia de ello se reputará la inexistencia del contrato de compraventa suscrito por este y el señor Ismael Van-Strahlen Sánchez, negocio jurídico que fue elevado escritura pública No. 041 de 07 de febrero de 2000 de la Notaría Segunda de Valledupar (Cesar), respecto de la Parcela No.1, ubicada en la parcelación Casa Blanca, y se declarara la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre el señor Ismael Van-Strahlen Sánchez y los señores Eusebia Narcisca Castillo Núñez, Omar Ramírez Castillo y Jorge Ramírez Castillo, a través del instrumento público No. 198 de 21 de febrero de 2007 de la Notaría Tercera de Valledupar.

Es del caso a continuación establecer si está probado en el proceso que los señores Omar y Jorge Ramírez y Eusebia Castillo durante el devenir contractual adelantaron un comportamiento diligente ajustado a la buena fe calificada que exige la ley 1448 de 2011. Señala la parte opositora que adquirió el inmueble de manera transparente mediante contrato de compraventa celebrado con el Ismael Van-Strahlen Sánchez, quien a su vez lo había adquirido legítimamente de su antiguo propietario; sin ningún tipo de presión, lo que le conlleva a decir que actuaron de buena fe exenta de culpa.

Sobre el proceso de adquisición del bien se observa que el señor Omar Ramírez Castillo afirmó:

²²Corte Constitucional en sentencia C-993 de 2006. “En lo que concierne al Estado colombiano, el Código Civil, sancionado el 26 de Mayo de 1873, consagró la concepción original de la autonomía de la voluntad privada, como se desprende principalmente de los Arts. 16, en virtud del cual “no podrán derogarse por convenios particulares las leyes en cuya observancia están interesados el orden y las buenas costumbres”, y 1602, según el cual “todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”.

esta regulación sería modificada a partir del Acto Legislativo No. 1 de 1936, que consagró la función social de la propiedad (Art. 10) y creó las bases para la intervención del Estado en las actividades económicas de los particulares Art. 11).

Dicha orientación social fue ampliada y consolidada en la Constitución Política de 1991, al establecer el Estado Social de Derecho, fundado en el respeto de la dignidad humana, de la cual derivan los derechos fundamentales de las personas, y en la prevalencia del interés general, entre otros principios, y en el cual, sobre la base de la consagración de la propiedad privada (Art. 58) y la libertad de empresa (Art. 333), se reitera la función social de la propiedad (Art. 58), se señala que la iniciativa privada tiene como límite el bien común y se establece la función social de la empresa (Art. 333), se dispone que la dirección general de la economía estará a cargo del Estado y se renueva la potestad del Estado de intervenir en ella, por mandato de la ley (Art. 334). Como consecuencia, en el ordenamiento jurídico colombiano, al igual que en muchos otros, la autonomía de la voluntad privada se mantiene como regla general, pero con restricciones o excepciones por causa del interés social o público y el respeto de los derechos fundamentales derivados de la dignidad humana.”



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

“PREGUNTA: Explíqueme al Despacho como adquirió usted los predios parcela # 1 y El progreso ubicado en vereda Casa Blanca comprensión territorial de Becerril o número de matrícula 190130791922485 instrumentos públicos en cuanto lo compró, a quién se lo compró, qué negocio jurídico hizo, qué documentos firmó, cómo estaba el predio cuando lo compro el día mes y año y todo lo que usted considere pertinente y el contexto de violencia tiene el uso de la palabra. **RESPUESTA:** El predio se lo compré al señor Ismael Van Strahlen por un valor de \$ 36.000.000 el contrato se firmó el 23 de abril del 2006 escritura pública 210 del 2007 con un hectárea de 45 hectáreaeje 8036 metros cuadrados. **PREGUNTA:** ¿Qué más? **RESPUESTA:** Lo compré bajo las normas de legalidad como reza en la promesa de compraventa sin problemas de contar tiempo, desconozco al señor Rondón porque yo le compré al señor Ismael Van-Strahlen que lo conozco. **PREGUNTA:** Bueno socializamos el cuestionario de la siguiente manera, ¿cómo se enteró usted que ese predio lo estaban vendiendo? **RESPUESTA:** Bueno, el señor, mi mamá y mi hermano Jorge, fallecido, vendimos una tierrita aquí en la trocha de Venecia y tuvimos que salir de ahí porque tuvimos problemas, mataron a un sobrino y un hermano, entonces compramos esa tierrita ahí al señor Ismael Van-Strahlen y compramos otra tierrita aquí que ya se liquidó, como éramos socios, se liquidó, esa tierra se la compré al señor Ismael Van-Strahlen en condiciones de las cercas malas, la vivienda que tiene se la construí, todo el tiempo en el tiempo que la adquirí le he hecho mantenimiento de potreros, de fumigación y demás, pero a raíz del verano hace un año se murió una cantidad de ganado y me tocó desechar unas aguas y me toco sacar el ganado para una región de por allá de bueno, entonces se trasladó el trabajador a cuidarme el ganadito que quedaba allá y esto quedó un poco solo hasta ahora él retorna porque como está lloviendo y como allá estamos pagando bastaje y no hay plata entonces se trajo el ganadito que usted ya lo conocen y está bajo grabación y el nuevamente está retornando a la tierrita. **PREGUNTA:** Bueno vamos a socializar el cuestionario de la siguiente manera, ¿en qué año compró usted? **RESPUESTA:** Eso fue en el 2006. **PREGUNTA:** ¿Usted cuando compra en el 2006 hizo el estudio de violencia de la zona? Contestó. **RESPUESTA:** Bueno, yo si hice estudio de violencia pero en ese momento eso estaba así, pero si eso hay problemas de violencia yo no compro porque venía de la zona de Venecia que tenía un problema de paramilitarismo, nos cobraban el 10% por hectárea si, y a eso por la muerte de los hijos la presión que se ejercía acá con este grupo esta gente al margen de la ley entonces salimos y quisimos como cambiar dividimos esa zona como dos zonas tranquilas, como el señor Omar Dangond él ayer dio su testimonio me habló de la tierrita porque él está más debajo de donde termina el lindero y yo vine a ver la tierra con mi hermano y mi mamá y nos gustó la tierrita, fuimos a las aguas donde el señor Van-Strahlen como uno sabe de negocio y de tierra el mismo día hicimos la promesa de compraventa y lo requerido más adelante el contrato y de esa forma obtuvimos la tierra. **PREGUNTA:** ¿Hizo estudio de título? **RESPUESTA:** De escritura. **PREGUNTA:** ¿De título? **RESPUESTA:** ¿Qué quiere decir? **PREGUNTA:** ¿Usted fue a instrumentos públicos, a la Notaria? **RESPUESTA:** Claro, lógicamente porque eso hay que hacerlo en instrumentos si tiene embargo, si tiene algún problema todo eso lo hicimos. **PREGUNTA:** ¿Usted averiguó anteriormente los avalúos comerciales, los avalúos se daba en capital o lo que estaba en catastro el 50%, usted preguntó cuánto podría costar una hectárea de tierra allí? **RESPUESTA:** Claro, en esos momentos la tierra estaban alrededor de \$ 70.000, \$800.000 acá donde le digo que vendimos a \$800.000 y si no estoy mal al señor Van-Strahlen salimos a \$700.000 en ese momento ese era el valor de las tierras por ahí.”

Luego agrega el señor Ramírez Castillo:

“PREGUNTA: ¿Por qué decidió Ismael Van Strahlen vender la parcela? **RESPUESTA:** Primero porque los hijos todos los educó, son profesionales y estaba corto de vista y ya él se venía y los hijos ya que él no estaba para eso incluso él me dejó un ganado a mí a medias, el ganadito que estaba ahí me lo dejó a medias, después se liquidó porque una parte era de los hijos pero él decidió vender porque ya está en avanzada edad y ya no está para eso. **PREGUNTA:** ¿El señor Ismael Van-Strahlen cuando le vende expresó de que en ese predio amenazado Rafael Rondón y que le habían asesinado a un hijo? **RESPUESTA:** No, jamás. **PREGUNTA:** ¿Nunca te manifestó eso, el señor Ismael Van Strahlen ha podido utilizar violencia amenazas o grupos al margen de la ley para que el señor Rafael Rondón Pérez le vendiera ese predio por \$11.000.000? Contestó.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

RESPUESTA. Mire yo le compre a él y a raíz de la compra nos hicimos buenos amigos por su calidad de persona oyó, una persona que educó a sus hijos y tiene una buena relación y eso es grato para uno tener una persona como él, reconocido, ha ocupado altos cargos en las Jaguas y un señor que tiene una transparencia excelente, es una persona que no es capaz de hacerle daño a nadie. PREGUNTA: ¿Que se decía en la región de la muerte del hijo de 17 años de Rafael Rondón Pérez? RESPUESTA. Lo que le dije anteriormente que tenía 8 días de estar ahí y lo asesinaron pero de qué lo asesinaron desconozco.”

Por su parte el testigo Omar Dangond Ramírez aseveró.

“PREGUNTA: ¿Sería como usted ha dicho bajo juramento que la violencia que se vivía en la zona que está en toda Colombia, será que Van-Strahlen viendo la situación de que a Rafael Rondón le asesinan a un hijo que fue conocido en la zona, de 17 años de edad, julio 3 del 98, este señor se haya aprovechado de la situación para haberle comprado la parcela? Contestó RESPUESTA: Bueno ellos son conocidos y por la amistad que tenían yo creo que no había desconocimiento personal entre ambos para ser su negocio. PREGUNTA: ¿Y usted supo del negocio como usted nos dijo que era amigo de Ismael Van-Strahlen lo conoce y nos habla muy bien de él, nos dice excelente recomendación, supo qué negocia o sea qué documento suscribieron entre el señor Rafael Rondón y el señor Van Strahlen? RESPUESTA: Lo desconozco PREGUNTA: ¿Usted conoce a Omar Ramírez Castillo? RESPUESTA: Si lo conozco. PREGUNTA: ¿Lo conoce desde cuándo? RESPUESTA: Desde muy pequeño, por ejemplo, por intermedio de mi papá que fue muy amigo de su papá y fueron hasta compadres, pues. PREGUNTA: ¿Usted supo que el señor Omar Ramírez Castillo le compra ese predio, la que usted conoce como la parcela 1 a Ismael Van-Strahlen Sánchez? Contestó. RESPUESTA: Si, por intermedio mío fue que la compró PREGUNTA: ¿O sea Van-Strahlen le dijo a usted que iba a vender la parcela? RESPUESTA: Dígame PREGUNTA: ¿Van-Strahlen le dijo a usted que iba a vender la parcela? RESPUESTA: Porque él dijo que vendía la parcela. PREGUNTA: ¿Y usted no estuvo interesado en ella? RESPUESTA: No. PREGUNTA: ¿Por qué? RESPUESTA: Porque no tenía plata para comprarla, yo le comuniqué a Omar Ramírez ellos andaba buscando porque habían vendido una finca que le dejo el papá y tenía una plata, andaban buscando unas tierras para comprarlas e iban a varias partes, entonces yo le dije bueno allá en Casa Blanca en la entrada están vendiendo una parcela así, el dueño vive en las Jaguas y negocia para ver si negocias con él. Total las cosas se dieron y él le compró la parcela al señor Ismael.”

Pues bien vale precisar que el folio de matrícula inmobiliaria 190-13079, aparece en anotación No. 3 de 22 de octubre de 1980, una prohibición para enajenar sin autorización emitida por el INCORA y la última venta del inmueble data de diciembre de 2006, que hace inferir que para dicha fecha ya se había superado el término de quince (15) años de que trata el inciso 3 del art. 39 de la ley 160 de 1994²³, para poder enajenar el inmueble, y por demás el INCORA el 20 de enero de 2000, ya había inicialmente autorizado al señor Rafael Rondón a vender al señor Ismael Van-Strahlen.²⁴

Que los señores Omar y Jorge Ramírez y Eusebia Castillo, no hicieron negociación con el hoy reconocido como víctima del conflicto armado, y que para la época de la venta año 2006, los hechos de violencia, conforme los informes adosados al legajo develan una baja sustancial de la violencia en la zona; lo que conllevaría a inferir el cumplimiento de todas

²³ “Hasta cuando se cumpla un plazo de quince (15) años, contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no podrán transferir el derecho de dominio, su posesión o tenencia sino a campesinos de escasos recursos sin tierra, o a minifundistas. En este caso el adjudicatario deberá solicitar autorización expresa del INCORA para enajenar, gravar o arrendar la Unidad Agrícola Familiar.”

²⁴ Folio 148-149



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

las formalidades legales en la negociación realizada, así como la inexistencia de indicios que le permitieran a los compradores intuir que podrían estar frente a un acuerdo irregular.

Y es que si bien el señor Omar Ramírez Castillo en su declaración manifestó que conocía del asesinato del hijo del señor Rafael Rondón y que ello había ocurrido en la parcela, lo cierto es que ese fue un hecho que pese a su gravedad pero al no mostrarse asociado a otros de su misma naturaleza, no permitía colegir indefectiblemente su vinculación con el conflicto armado, porque al parecer, tanto las amenazas como la persecución del señor Rondón sufrió al interior del núcleo familiar, lo que pudo hacerlo imperceptible para los no allegados, resultando lógica la alegación del opositor en este sentido.

Por demás a pesar de que el señor Rondón Pérez afirma que fue amenazado por el señor Jorge Ramírez hoy fallecido no existe en el dossier información, adicional al dicho del actor plasmado en la denuncia presentada por este Inspección Central de Policía de Becerril²⁵, que tal hecho aconteció, cuál fue la situación fáctica que lo rodeó y la intensidad del cruce de palabras que generó en la percepción del hoy solicitante que había sido víctima de una amenaza el día 16 de septiembre de 2008, hecho que además cronológicamente es posterior a la venta que la parte opositora celebró con el señor Van-Strahlen, la cual como se mencionó se llevó a cabo en el año 2007. Debe resaltarse también que los actuales propietarios de la Parcela No. 1 realizaron todas las gestiones indispensables para la adquisición del predio en legal forma.

De tal manera que las actuaciones desplegadas por la parte opositora para la adquisición del predio se enmarcan dentro la buena fe exenta de culpa, dado que reúnen todas las condiciones en que cualquier persona prudente y diligente habitante de la región lo hubiere adquirido, máxime cuando la condición de desplazamiento del accionante no fue generada ni patrocinada por los señores Eusebia Narcisca Castillo Núñez, Omar y Jorge Ramírez Castillo, sin que se vislumbre en su comportamiento contractual vinculación alguna con los grupos armados, lo que ni siquiera fue sugerido por la parte solicitante.

Por todo esto se infiere que los señores Eusebia Narcisca Castillo Núñez, Omar y Jorge Ramírez Castillo, fueron adquirentes amparado por la buena fe exenta de culpa, lo cual torna posible bajo los efectos de la restitución que debe realizarse al señor Rafael Rondón Pérez, el hacerlos beneficiarios al pago de una compensación, por lo que a continuación se procederá a establecer el valor de la misma.

El artículo 84 de la ley 1448 indica: *“La solicitud de restitución o formalización deberá contener entre otros requisitos: (...) f) La certificación del valor del avalúo catastral del predio,”* a su vez el inciso segundo del artículo 89 establece: *“El valor del predio lo podrá acreditar el opositor mediante el avalúo comercial del predio elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz de las calidades que determine el Gobierno Nacional. Si no se presenta controversia sobre el precio, se tendrá como valor total del predio el avalúo presentado por la autoridad catastral competente.”* Obsérvese como la disposición prevé dos supuestos respecto a la demostración del valor del predio: el primero, cuando exista controversia respecto al avalúo catastral quedando a cargo de opositor la potestad de presentar avalúo

²⁵ Fls. 50-51.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

elaborado por una lonja; el segundo, cuando no haya discusión respecto del valor del bien, y en tal caso se tendrá como tal el presentado por la autoridad catastral. Pues bien, en la situación particular, a pesar de no aportarse con la oposición el avalúo realizado por una Lonja de Propiedad Raíz, si se encuentra en el plenario avalúo comercial practicado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC.

En este avalúo el IGAC determina que el valor comercial actual del predio "Parcela No. 1 de la vereda Casablanca" es de doscientos ochenta y tres millones setecientos cuarenta y cinco mil novecientos pesos moneda legal colombiana (\$283.745.900.00). Esta conclusión la sustrae del estudio de elementos tales como la ubicación, topografía, accesibilidad, suelos, usos y explotación económica entre otros, para la valoración del terreno.

Con todo esto se precisa que el mencionado avalúo será acogido por estar debidamente sustentado en lo que se refiere al precio actual del valor comercial del inmueble, y se utilizará como límite del valor a compensar en atención de lo preceptuado por el artículo 98 de la ley 1448 de 2011, que establece: "... *En ningún caso el valor de la compensación o compensaciones excederá el valor del predio acreditado en el proceso.*"

Considerado lo expuesto, la compensación se ordenará a favor del señor Omar Ramírez Castillo y a los herederos de los señores Jorge Ramírez Castillo y Eusebia Narcisca Castillo Núñez, quien ya fallecieron tal como fue acreditado con los certificados de defunción aportados²⁶, en la suma de \$283.745.900.00 monto que estará a cargo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

Por otra parte, con el fin lograr un efectivo restablecimiento de los reconocidos como víctimas en esta sentencia, con el respectivo apoyo interinstitucional, se ordenará la entrega del bien inmueble restituido de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

Entendido que la restitución y el retorno procuran volver a la víctima a la situación en que se encontraría si los hechos de violencia no hubiesen tenido lugar, resaltándose que son conceptos diferentes. Una situación ilustrativa de la diferencia existente entre los criterios enunciados es que podría acontecer que una persona beneficiada por la restitución no desee retornar al predio por determinada razón; tal vez por ello es que la ley prevé, sólo como excepción, que amparado el derecho fundamental a la restitución de tierras la víctima no retorne al predio sino que sea compensado, solo por dar un ejemplo.

Lo expuesto no es creación de esta Sala, pues desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD hoy SNARIV), el cual tiene como objetivo "1. *Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)*"²⁷.

²⁶ Fls. 202-203.

²⁷ Artículo 4 Ley 387 de 1997.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02**

Continuando con lo enunciado, el artículo 17 de la misma ley, consagró: “El Gobierno Nacional promoverá acciones y medidas de mediano y largo plazo con el propósito de generar condiciones de sostenibilidad económica y social para la población desplazada en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento en otras zonas rurales o urbanas”, estas medidas deberán permitir el acceso directo de la población desplazada a la oferta social del Gobierno, en particular a los programas relacionados con: “1. Proyectos productivos... (...)”.

Es de resaltar que la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral de Víctimas es la coordinadora del SNARIV, conformado por las siguientes entidades: ANSPE – Agencia Nacional para la superación de la pobreza extrema, ACR – Agencia Colombiana para la Reintegración, AGN – Archivo General de la Nación, Alta Consejería para las Regiones y la Participación Ciudadana, Bancóldex, Banco Agrario de Colombia, Centro de Memoria Histórica, Alta Consejería Presidencial para la Equidad de la Mujer, Consejo Superior de la Judicatura, Contraloría General de la República, Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Programa Presidencial para la Acción Integral contra Minas Antipersonal, Defensoría del pueblo, DNP – Departamento Nacional de Planeación, DPS – Departamento para la Prosperidad Social, Fiscalía General de la Nación, Finagro – Fondo para el financiamiento del Sector Agropecuario, INCODER – Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, ICBF – Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICETEX – Instituto Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior, IGAC – Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, Ministerio de Cultura, Ministerio de Defensa Nacional, Ministerio de Educación Nacional, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Ministerio de Justicia y del Derecho, Ministerio de Salud y Protección Social, Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio del Interior, Ministerio de Relaciones Exteriores, Ministerio del Trabajo, Policía Nacional de Colombia, Procuraduría General de la Nación, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo de la población Afrocolombiana, Negra, Palenquera y Raizal, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo integral de los Pueblos Indígenas de Colombia, Registraduría Nacional del Estado Civil, SENA – Servicio Nacional de Aprendizaje, SIC – Superintendencia de Industria y Comercio, Superintendencia de Notariado y Registro, Superintendencia Financiera de Colombia, UACT – Unidad Administrativa para la Consolidación Territorial, Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, Unidad Nacional de Protección, y las demás organizaciones públicas o privadas que participen en las diferentes acciones de atención y reparación en el marco de la Ley 1448 de 2011.

En consideración a lo reseñado, también se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a Rafael Rondón Pérez y su núcleo familiar, la atención integral para su retorno, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación; para lo cual deberá desplegar las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

diligencias adelantadas en especial en la atención de salud, educación y acompañamiento sicosocial informando sobre sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente, para el seguimiento del cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

Por otra parte, se ordenará proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 a Rafael Rondón Pérez y su núcleo familiar, ordenando a la Unidad de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado.

Se ordenará a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) revisar los contratos de concesión que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la destinación agrícola del predio.

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

5. RESUELVE

5.1 Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno favor de Rafael Rondón Pérez y su núcleo familiar sobre el predio denominado "Parcela No. 1" que se encuentra ubicado en la vereda Casablanca, municipio de Becerril, Departamento del Cesar, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria N° 190-13079 y código catastral 20045000200030053000. La extensión del predio es de 45 Ha 8037 m².

Los Linderos se identifican de la siguiente manera:

Norte	Partiendo del mojón 29 hasta el delta número 134 en longitud de 1.814,56 metros, con terrenos de José Amador Lacouture.
Este	Del delta 134 al detalle número 133 en 120 metros, con carretera nacional, del detalle 133A; al delta número 132 y de allí al delta número 129.
Oeste	Del mojón número 36 al mojón número 29 cerrando en 416,28 metros con parcela de Alfonso Darío Hernández.
Sur	Del delta número 129 hasta el mojón número 36 en 1827, 51 metros, con terrenos en 1827,51 metros con terreno de Rodolfo Danies.

5.2 Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno favor de Rafael Rondón Pérez y su núcleo familiar sobre el predio denominado "El Progreso" que se encuentra ubicado en



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

la vereda Casa Blanca, municipio de Becerril, Departamento del Cesar, identificado con matrícula inmobiliaria No. 192-2485. La extensión del predio es de 2 Ha 7187 m².

Los Linderos se identifican de la siguiente manera:

Norte	Con José Amador en 253 metros del punto de partida número 77, al punto, al punto número 65.
Este	Con carretera nacional en 254 metros, del punto número 65 al punto número 68.
Suroeste	Con callejón de servidumbre, en 130 metros del punto número 68 al punto número 71.
Oeste	Con terrenos del INCORA, en 228 metros, del punto número 71 al punto de partida número 77 y cierra.

5.3 Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, como autoridad catastral y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la actualización del registro cartográfico y alfanumérico, esto de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011; especialmente respecto al predio el Progreso (FMI 192-2485) en el sentido en que este se encuentra ubicado en el municipio de Becerril y no en La Jagua de Ibirico.

5.4 Reputar la inexistencia del contrato de compraventa celebrado entre Rafael Rondón Pérez y el señor Ismael Van-Strahlen Sánchez, a través de escritura pública No. 041 de 07 de febrero de 2000 de la Notaría Segunda de Valledupar (Cesar).

5.5 Declarar la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre el señor Ismael Van-Strahlen Sánchez y los señores Eusebia Narcisca Castillo Núñez, Omar Ramírez Castillo y Jorge Ramírez Castillo, a través del instrumento público No. 198 de 21 de febrero de 2007 de la Notaría Tercera de Valledupar.

5.6 Tener por inexistente de cualquier posesión ejercida Ismael Van-Strahlen Sánchez o los señores Eusebia Narcisca Castillo Núñez, Omar Ramírez Castillo y Jorge Ramírez Castillo, sobre el predio El Progreso.

5.7 Respecto a las oposiciones presentadas:

5.6.1. Declarar acreditada la buena fe exenta de culpa en la adquisición del predio Parcela No. 1, presentada por los señores Omar Ramírez Castillo; Rubira, Elsa Beatriz, Sandra Milena, Luz Dary y Betty Ramírez Castillo, en calidad de herederas de los señores Jorge Ramírez Castillo y Eusebia Narcisca Castillo Núñez; y en calidad de herederos por representación de señor Héctor Ramírez Castillo, los señores Darwin Esneider, Karen Dayana, Raphael Joseph, Anderson y Héctor Junior Ramírez Rincón.

5.6.2. Como consecuencia ordénese al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojada el pago de una compensación en dinero



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

al señor Omar Ramírez Castillo, y los herederos de los señores Jorge Ramírez Castillo y Eusebia Narcisca Castillo Núñez, por valor de doscientos ochenta y tres millones setecientos cuarenta y cinco mil novecientos pesos moneda legal colombiana (\$283.745.900.00), valor que se devengará a partir de la ejecutoria de esta providencia.

5.6.3. Declarar infundadas la demás oposiciones presentadas por parte dichos señores.

5.7 Órdenes referentes a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos:

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

5.7.2. Cancélese las anotaciones No. 7,10, 11, 12, 15 y 16 del folio de la matrícula inmobiliaria No. 190-13079.

5.7.3. Cancélese las anotaciones No. 2, 5 y 6 del folio de la matrícula inmobiliaria No. 192-2485.

5.8. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.

5.9. Comuníquese esta sentencia a las Notarías Segunda y Tercera de Valledupar (Cesar), para que realice las anotaciones correspondientes.

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

- 5.12. Ejecutoriada el presente proveído se debe realizar la entrega material de los inmuebles "Parcela No.1" por parte de los opositores y del predio El Progreso, a favor de Rafael Rondón Pérez y su núcleo familiar, dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días diligencia que debe realizar el Juez Primero Civil del Circuito Especializado de Restitución de Tierras de Valledupar (Cesar) disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de Becerril (Cesar). Teniendo en cuenta que deberá evitarse que esta sentencia se constituya en un desalojo forzoso para el señor Omar Ramírez Castillo y su núcleo familiar. Para hacer efectiva esta orden se librará por parte de la secretaria de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art. 100 Ley 1448 de 2011).
- 5.3.1. Ordenar a la Agencia Nacional de Tierras, si al momento de la entrega material de los predios se verifica el traslape o afectación de derechos de terceros colindantes, determinar si el área del inmueble que pueda restituirse materialmente cumple las condiciones que permitan completar o superar los ingresos calculados para la Unidad Agrícola Familiar conforme los artículos 44 y 45 de la ley 160 de 1994 y acuerdo 014 de 1995, el INCORA y normas concordantes; en caso de no cumplir el predio con tales condiciones, deberá dicha entidad proceder a la complementación de la medida de la UAF que le fue adjudicada al señor Rafael Rondón Pérez mediante Resoluciones No.776 de 9 de noviembre de 1979 y No.778 de 29 de septiembre de 1979, y de no ser posible esto último, deberá la UAEGRTD, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, ofrecer alternativas de terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, teniendo en cuenta el domicilio del solicitante, a fin de garantizar la materialización del amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras, para lo cual se le otorgará un término de seis (6) meses, previa verificación del cumplimiento de los requisitos para tal fin.
- 5.13. Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 al señor Rafael Rondón Pérez y su núcleo familiar, ordenando a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado, así como también deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos.
- 5.14. Ordénese a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) revisar los contratos de concesión que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la destinación agrícola del predio.
- 5.15. Ordénese ordenará a la Agencia Nacional Minera (ANM), revisar los contratos de concesión minera que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigile el nivel de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2015-00122-00
Radicado Interno No. 101-2016-02

afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la destinación agrícola del predio.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada


ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada

Tipo de proceso: Restitución de Tierras
Demandante/Solicitante/Accionante: Rafael Rondón Pérez
Demandado/Oposición/Accionado: Omar Ramírez Castillo y otros
Predios: Parcela No.1 Parcelación Casablanca, El Progreso (Becerril-Cesar)