



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

Magistrada Sustanciadora: Dra. Ada Patricia Lallemand Abramuck

Cartagena, veinticuatro (24) de octubre de dos mil diecisiete (2017).

I. PROCESO, IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y PREDIO SOLICITADO.

Ref. Sentencia.

Proceso: Restitución y formalización de tierras (Ley 1448 de 2011).

Demandante: Comisión Nacional de Juristas.

A favor de: Esther Mireya López Carcamo.

Opositores: Alvaro Ríos Villazón y otros.

Predio: Santa Helena.

Aprobado mediante Acta N° 102.

I. ASUNTO A RESOLVER.

Procede la Sala a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de restitución y formalización de tierras, instaurado por la **COMISION COLOMBIANA DE JURISTAS** a favor de la señora **ESTHER MIREYA LOPEZ CARCAMO**, respecto al predio denominado "**SANTA HELENA**", donde ha sido reconocida como opositora la señora **JUDITH MERCEDES MOLINA MENDOZA**.

II. ANTECEDENTES.

1. Hechos que sustentan la demanda.

La Comisión Colombiana de Juristas instauró acción de Restitución de Tierras respecto al predio Santa Helena, ubicado en la Vereda Los Manantiales del municipio de Becerril (César), esgrimiendo como supuestos de hecho, los siguientes:

- Aduce que el predio Santa Helena fue adquirido por el señor Job Segundo López Támara mediante compra que hiciera a la señora Elvira Suárez de Montecristo el 29 de marzo de 1954, inscrita en la anotación N° 1 del folio de matrícula inmobiliaria N° 190-933 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (César).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02**

- Señala que ante la muerte del señor López Támara los hermanos mayores de la solicitante, Juan Segundo y Afranio Enrique López Cárcamo continuaron explotando económicamente el predio y ante la necesidad de realizar un crédito iniciaron la sucesión de su finado padre.
- Manifestó que la solicitante adquirió los derechos sucesorales de sus hermanos y madre mediante compra que les hiciera, de tal manera que promovida la sucesión ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Agustín Codazzi (César) el 23 de agosto de 1989 le fue adjudicado de manera singular el predio, aun cuando su familia continuaba con la explotación económica del mismo.
- Indicó que la zona se caracterizaba por ser tranquila y pacífica pero que entre 1988 y 1989 los empleados de la finca y los hermanos de la solicitante comenzaron a ser presionados por guerrilleros de las FARC pertenecientes al Frente Caribe comandado por alias "Juancho Gil", circunstancia que motivó quejas ante los comandantes del grupo insurgente.
- Afirmó que la presencia de la guerrilla se hizo más asidua, empeorando la situación porque empezaron a comerse las gallinas, coger las cosechas y a utilizar a los hermanos de la solicitante y empleados de la finca para que le compraran provisiones en el pueblo, siendo declarados enemigos y objeto de amenazas ante su negativa en acatar las órdenes encomendadas, circunstancia que provocó que se alejaran por un tiempo del inmueble.
- Agregó que el grupo armado ilegal continuó asediándolos al punto que el 21 de diciembre de 1991, hombres armados dieron muerte al señor Jorge Alfonso López Cárcamo en el casco urbano del municipio de Becerril (César) y pese a ello el señor Afranio Enrique López Cárcamo continuó la explotación del predio.
- Expuso que para el año 1992 en el predio se encontraba construida una vivienda de madera con cuatro habitaciones, un corral para ganado en vareta y alambre, 200 cabezas de ganado vacuno, 30 cerdos, gallinas ponedoras, 12 caballos y 80 chivos aproximadamente, así como cultivos de maíz, guineo mafufo y yuca.
- Informa que en el mes de diciembre de 1992 hombres armados pertenecientes a la guerrilla dieron muerte al hermano de la



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

solicitante, Afranio Enrique López Cárcamo en la puerta de su casa, ubicada en el casco urbano de Becerril (César).

- Expone que a los pocos días del homicidio del señor Afranio Enrique López Cárcamo, la familia recibió amenazas de muerte y la exigencia de abandonar el predio, circunstancia que los motivó a desplazarse y abandonar sus bienes, precisando que para ese entonces la solicitante residía en la ciudad de Bogotá.
- Sostiene la reclamante que se desplazaron hacia la ciudad de Valledupar (César) y a consecuencia del abandono perdieron los animales y mejoras plantadas en la finca y lo poco que les quedó fue vendido a bajo precio para solventar las necesidades y sobre la vivienda que tenían en Becerril no se pudo realizar ninguna transacción porque desconocidos dejaron panfletos en los que se advertía que quienes la comprarán o habitaran correría la misma suerte de los propietarios.
- Destaca que en el año 1993 ante la necesidad de tener una vivienda se resuelve vender el predio por la suma de \$13.000.000 al señor Fredy Luna Contreras, siendo el precio menor al que ordinariamente tenía, motivado todo ello en el estado de necesidad que afrontaba.

2. Pretensiones.

Conforme a los hechos esgrimidos, se solicita:

- Reconocer como víctima de abandono y despojo a la señora Esther Mireya López Cárcamo.
- Amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras que le asiste a la señora Esther Mireya López Cárcamo en los términos establecidos en la sentencia T-821 de 2007.
- Que en consecuencia de lo anterior se ordene la restitución jurídica y material del predio "Santa Helena" a favor de la solicitante.
- Que se declaren probadas las presunciones consagradas en los numerales 1 y 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y en consecuencia se declare la inexistencia de los actos o negocios jurídicos de que dan cuenta las anotaciones 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 del folio de matrícula que identifica el inmueble objeto de proceso.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02**

- Que se ordene a la ORIP cancelar los gravámenes y limitaciones del dominio que presente el bien solicitado.
- Que se ordene al IGAC efectuar la actualización de la ficha predial y los ajuste en la cabida y linderos que identifican el inmueble.
- Que se implementen los mecanismos de alivios y/o exoneración de pasivos que presente el predio solicitado.
- Que se ordene la entrega material del predio y de ser necesario con el concurso de la fuerza pública.
- Que se inscriba la medida de protección consistente en la prohibición de enajenar.
- Que se ordene la entrega preferente de la indemnización administrativa a los familiares de la solicitante.

3. Actuación procesal.

Presentada la demanda ante la Oficina Judicial de la ciudad de Valledupar (César), le asignó su conocimiento al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras, despacho judicial que por auto del 20 de abril de 2016 la admitió y corrió traslado de la misma a la señora Judith Mercedes Molina Mendoza, quien aparece como titular del derecho real de dominio sobre el predio reclamado.

Además de las personas indeterminadas se ordenó la vinculación del señor Álvaro Ríos y el Banco Agrario de Colombia S. A.

Vinculadas y notificadas las personas determinadas e indeterminadas se admitió la oposición oportunamente presentada por el Banco Agrario de Colombia y se abrió a pruebas el proceso mediante proveído del 12 de julio de 2016, requiriéndose a varias entidades con posterioridad por auto del 1º de agosto de la misma anualidad.

El 23 de septiembre de 2016 el juzgado admitió las oposiciones formuladas por los señores Judith Molina Mendoza y Álvaro Ríos Villazón, decretando la práctica de varias diligencias.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

El 11 de octubre se resolvió recurso horizontal propuesto por la parte solicitante, proveído dentro del cual se decretaron nuevamente las pruebas oportunamente solicitadas.

Al trámite transicional fue acumulado proceso ejecutivo con título hipotecario adelantado por el Banco Agrario de Colombia S. A. en contra de la señora Judith Mercedes Molina Mendoza.

Culminado el período probatorio se remitió el proceso a esta Corporación para que se dicte la sentencia que en derecho corresponda.

Allegado el expediente se avocó el conocimiento por el despacho de la Magistrada Sustanciadora, correspondiendo definir el litigio.

4. La oposición.

4.1. Oposición presentada por el Banco Agrario de Colombia S. A.

En el presente asunto el Banco Agrario de Colombia S. A. acude como acreedor de un crédito en el que la señora Judith Mercedes Molina Mendoza además de comprometer su responsabilidad personal, constituyó garantía real a favor de la entidad financiera sobre el predio "Santa Helena" objeto de proceso.

Manifestó la entidad bancaria que no le constan los hechos particulares de la demanda, pero que es cierto que sobre el predio solicitado existe a su favor garantía real para respaldar un crédito por valor de \$300.000.000.00. otorgado el 19 de mayo de 2011 y con fecha de vencimiento 16 de mayo del año 2016.

Señaló que se opone a las pretensiones de la demanda, por cuanto la entidad efectuó con abogado externo estudio de títulos y ante el concepto favorable constituyó gravamen real sobre el bien cuya restitución se invoca.

Amén de la contestación, el banco propuso excepciones de mérito que denominó:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

- i) **Derecho legal del acreedor hipotecario para perseguir el bien inmueble hipotecado**, la cual tiene como sustento la potestad que le confiere el artículo 2452 del Código Civil para perseguir el bien en manos de quien se encuentre y que por ello no se considera afectado en caso de ordenarse la restitución del mismo.

Señala que el gravamen hipotecario fue constituido con apego a las formalidades prescritas en la ley y que encontrándose vigentes las obligaciones contraídas por la actual propietaria, no procede la cancelación del mismo, máxime cuando el proceso de restitución de tierras no constituye el mecanismo expedito para extinguirlo.
- ii) **No se cumplen los requisitos para proceder a la cancelación de la hipoteca - gravamen hipotecario a favor del demandante**, habida cuenta que las obligaciones adquiridas por la señora Judith Molina Mendoza se encuentran vigentes y no existe causa alguna para aplicar la condición resolutoria.
- iii) **Imposibilidad jurídica de cancelar la hipoteca por orden judicial**. En este evento afirma la entidad bancaria que la obligación principal no se ha extinguido por ninguna de las causales previstas en la ley y por ello no puede cancelarse el gravamen constituido sobre el predio, imposibilidad que se reafirma al no consagrar la Ley 1448 de 2011 esa eventualidad.
- iv) **Buena fe exenta de culpa**. Arguye que previamente a la constitución del gravamen hipotecario, la entidad efectuó estudio del título, actuando en forma diligente y cuidadosa en la determinación del titular del derecho de propiedad, sin que se evidenciara vicio o irregularidad en la tradición, siendo ésta la causa por la cual se admitió el bien como garantía que respaldara las obligaciones adquiridas por la señora Molina Mendoza a través de contrato de mutuo. Al amparo de tales argumentos considera el banco que actuó con buena fe exenta de culpa y por lo tanto, en caso de accederse a la restitución



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

del predio, se le compense por las sumas adeudadas por la opositora.

4.2. Oposición presentada por los señores Judith Mercedes Molina Mendoza y Álvaro Amín Ríos Villazón.

Manifiestan que el inmueble solicitado fue adquirido mediante contrato de compraventa celebrado con la solicitante por la suma de 27 millones de pesos, poseyéndolo por más de 20 años en forma tranquila, pacífica y explotándolo como medio de subsistencia de su núcleo familiar.

Con base en lo anterior solicitan se les respete el derecho de propiedad y se les declare como únicos propietarios del predio, amén de las compensaciones por ser víctimas del conflicto armado interno.

5. Pruebas.

Cuenta el proceso con las siguientes:

- Certificado de existencia y representación legal de la Comisión Nacional de Juristas.
- Resolución N° 003 del 24 de julio de 2013 expedida por la Unidad de restitución de tierras.
- Contexto de violencia elaborado por la Unidad de restitución de tierras.
- Registro civil de nacimiento de la señora Miriam Luz López Cárcamo.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Miriam Luz López Cárcamo.
- Certificado de defunción del señor Job segundo López Támara.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Esther Mireya López Cárcamo.
- Copia del registro civil e nacimiento de Esther Mireya López Cárcamo.
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Job Segundo López Cárcamo.
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Santiago Luis López Cárcamo.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02**

- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Luz darys López Cárcamo.
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor José Nelson López Cárcamo.
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Víctor Elías López Cárcamo.
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor José Jaime López Cárcamo.
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Jeovanni López Cárcamo.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Gala del Socorro López Cárcamo.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Elvira Victoria López de Cogollo.
- Copia del registro civil de nacimiento de Job Segundo López Cárcamo.
- Copia del registro civil de nacimiento de Laudith Estela López Cárcamo.
- Copia del registro civil de nacimiento de Santiago Luis López Cárcamo.
- Copia del registro civil de nacimiento de Luz Darys López Cárcamo.
- Copia del registro civil de nacimiento de Miriam Luz López Cárcamo.
- Copia del registro civil de nacimiento de José Nelson López Cárcamo.
- Copia del registro civil de nacimiento de Víctor Elías López Cárcamo.
- Copia del registro civil de nacimiento de José Jaime López Cárcamo.
- Copia del registro civil de nacimiento de Jeovanni López Cárcamo.
- Copia del registro civil de nacimiento de Gala del Socorro López Cárcamo.
- Copia del registro civil de nacimiento de Elvira Victoria López Cárcamo.
- Constancia de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas de fecha 1 de octubre de 2015.
- Informe técnico predial elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras.
- Certificado de avalúo catastral expedido por el IGAC.
- Certificado de tradición y libertad correspondiente al predio con matrícula N° 190-933.
- Diagnóstico registral emitido por la Superintendencia de Notariado y Registro.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02**

- Copia de la Escritura Pública N° 28 del 29 de marzo de 1954, otorgada en la Notaría Única de Robles (Magdalena).
- Oficio N° 0681 del 5 de mayo de 2015 procedente de la Dirección General de la Corporación Autónoma Regional del César.
- Copia de la Resolución N° 130 del 29 de mayo de 1951 expedida por la División de Recursos Naturales Sección de Baldíos y Colonización.
- Copia de la Escritura Pública N° 368 del 29 de diciembre de 1968, otorgada en la Notaría Única de Codazzi (César).
- Copia del documento contentivo de la compraventa de derechos herenciales.
- Copia del trabajo de liquidación y partición de la sucesión del finado Job López Támara.
- Copia de la Escritura Pública N° 157 del 29 de abril de 1993 otorgada en la Notaría Única de Agustín Codazzi (César).
- Oficio N° 09815 del 13 de mayo de 2015 procedente de la Fiscalía General de la Nación.
- Informe de la UARIV de fecha 22 de mayo de 2015.
- Oficio N° 0337 del 28 de abril de 2015 procedente de la Fiscalía General de la Nación.
- Consulta en la base de datos del VIVANTO.
- Copia del acta de levantamiento del cadáver de Jorge Alfonso López Cárcamo.
- Informe emitido por el Observatorio de Derechos Humanos de la Presidencia de la República.
- Copia del Pagaré N° 024086100003553 suscrito por la señora Judith Molina Mendoza.
- Copia de la Escritura Pública N° 3055 del 22 de noviembre de 2011 otorgada en la Notaría Segunda de Valledupar (César).
- Copia del poder otorgado por el señor Fredy Luna Contreras al señor Álvaro Ríos Villazón.
- Copia del Pagaré N° 4481370000210530 suscrito por la señora Judith Molina Mendoza.
- Oficio N° 004068 del 17 de mayo de 2016 procedente de la Fiscalía General de la Nación.
- Oficio N° 265 procedente de la Fiscalía General de la Nación.
- Informe de fecha 1° de julio de 2016 emitido por el IGAC.
- Avalúo comercial allegado por la opositora Judith Molina Mendoza.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02**

- Informe emitido por el IGAC.
- Estudio traditicio del predio solicitado, efectuado por la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Oficio N° 248 de fecha 24 de octubre de 2016 procedente de la Fiscalía General de la Nación.
- Copia del libro donde se encuentra radicado el proceso seguido en contra del señor Fredy Muñoz Romero por el delito de homicidio sobre la persona que en vida respondía al nombre de Jorge López Cárcamo.
- Interrogatorio absuelto por el señor Álvaro Ríos Villazón.
- Interrogatorio absuelto por la señora Judith Molina Mendoza.
- Testimonio rendido por el señor Tomás Gil Barreto.
- Testimonio rendido por el señor Mario Gómez Viecco.
- Testimonio rendido por el señor Libardo Quintero Pinto.
- Testimonio rendido por la señora Esperanza Hernández Urrutia.
- Inspección judicial practicada en el predio.
- Interrogatorio absuelto por la señora Esther Mireya López Cárcamo.
- Copia del poder otorgado por la señora Esther Mireya López Cárcamo al señor Juan Segundo López Cárcamo.
- Testimonio rendido por la señora Miriam López Cárcamo.
- Copia del registro civil de defunción del señor Fredy Luna Contreras.
- Informe de fecha 11 de noviembre de 2016 emitido por el IGAC.
- Avalúo comercial rendido por el IGAC.

III. CONSIDERACIONES DE LA SALA.

1. Presupuestos procesales.

La Sala estima cumplidos los presupuestos procesales para proferir sentencia que resuelva el litigio transicional, así mismo no se evidencian irregularidades que pudieran nulitar lo actuado.

2. Competencia.

Conforme al inciso 1° del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 la Sala es competente para dictar sentencia, siempre que dentro del proceso se reconozcan opositores.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

En el sub-lite viene formulada y admitida oposición por el Banco Agrario de Colombia S. A. y la señora Judith Mercedes Molina Mendoza, de tal suerte que corresponde a esta colegiatura resolver el presente litigio transicional.

3. Requisito de procedibilidad.

La inscripción del predio solicitado en restitución se erige como requisito de procedibilidad para entablar la acción conforme al inciso 5° del artículo 76 de la ley 1448 de 2011, el cual se estima cumplido en el presente asunto con la constancia N° 0138 del 22 del 1° de octubre de 2015 expedida por el Director de la Unidad de restitución de tierras César - Guajira¹

4. Problema jurídico.

Acorde con los hechos y pretensiones esgrimidos por las partes, le corresponde a la Sala determinar si por hechos asociados al conflicto armado la señora Esther Mireya López Cárcamo es víctima de abandono forzado y, si en tal virtud, procede el amparo del derecho fundamental a la restitución de tierras en los términos consagrados en la sentencia T-821 de 2007.

5. Presentación del caso y esquema de resolución del problema jurídico.

En el caso que ocupa la atención de la Sala, la señora Esther Mireya López Cárcamo aduce ser víctima de abandono forzado del predio denominado "Santa Helena", inmueble sobre el cual celebró negocio jurídico de compraventa con el señor Fredy Luna Contreras por la suma de \$13.000.000.00.

En el extremo opositor comparecieron los señores Álvaro Ríos Villazón y Judith Mercedes Molina Mendoza, quienes sostienen haber adquirido el inmueble mediante contrato de compraventa, por la suma de \$27.000.000.00., explotándolo y poseyéndolo desde hace más de veinte años.

¹ Fl. 132 y 133.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02**

Para dar respuesta al problema jurídico propuesto, es menester establecer la relación jurídica que liga a la señora Esther Mireya López Cárcamo con el predio solicitado, los hechos victimizantes y la calidad de víctima, así como el nexo causal entre el supuesto abandono forzado y la venta de la tierra.

6. El proceso de restitución de tierras previsto en la Ley 1448 de 2011.

El desplazamiento forzado tiene una multiplicidad de causas, siendo una de las más significativas el dominio de la tierra, ya que a través de ella no solamente se obtiene poder y control económico y político, sino también estratégico, en la medida que por su posicionamiento geográfico algunas zonas terminan siendo utilizadas como corredores de los grupos armados ilegales.

Las consecuencias o afectaciones que deja el desplazamiento forzado en las personas que resultan víctimas de este flagelo, van desde el abandono intempestivo o forzado de su residencia y bienes, hasta la pérdida de su referente económico, social, cultural y comunitario.

De otro lado, trae aparejado el abandono de aquellas actividades económicas de las que regular y ordinariamente las personas obtenían ingresos para solventar sus necesidades básicas, sometiéndolas a la exclusión social, el empobrecimiento y la desconfianza en las instituciones del Estado.

Esa violación sistemática y grave de los derechos humanos ha sido de gran preocupación a nivel local e internacional y ante la falta de una política estatal seria y comprometida con la población desplazada y la catástrofe humanitaria que se presentaba, la Corte Constitucional declaró la existencia de un estado de cosas inconstitucional, al paso que le estableció una serie de derechos mínimos que deben ser satisfechos por el Estado, entre los cuales podemos enunciar, el derecho a la vida; a la familia y unidad familiar; a la subsistencia mínima como expresión fundamental del derecho al mínimo vital; la salud; la Educación; al retorno y al restablecimiento.

Destacase que para la época en que se declaró el estado de cosas inconstitucional, existía una precaria regulación para la protección de los



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

bienes y tierras de la población desplazada, contenidas específicamente en la Ley 387 de 1997.

De otro lado, no existían programas y políticas claras en materia de restitución de tierras, de tal manera que el máximo tribunal constitucional, amparado en instrumentos internacionales que hacen parte del bloque de constitucionalidad, en la sentencia T-821 de 2007 determinó que el derecho a la reparación integral supone la restitución de los bienes que le fueron despojados a las personas desplazadas, elevando de esta manera a rango fundamental, "el derecho a la restitución de tierras". Así lo reseñó la citada Corporación:

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

Personas² (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29³ 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)."

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

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

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

³ Los Principios, 21, 28 y 29 de los principios rectores señalan:

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

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

Con pronunciamientos como los enunciados se creó la necesidad de establecer en nuestro país una justicia transicional, pues no de otra manera podría responderse a las violaciones sistémicas de los derechos humanos que se venían presentando a causa del conflicto armado interno y el reclamo que hacen las víctimas para que le sean satisfechos sus derechos a la verdad, justicia y reparación integral, etc.

Vista de esta manera las cosas, la justicia transicional no se agota con la persecución y condena de los autores de graves infracciones a los derechos humanos, sino que emerge como un complemento para reconocer los derechos de las víctimas, en especial el de la reparación en sentido amplio.

El derecho a la reparación en sentido amplio, abarca la restitución plena (*restitutio in integrum*), la compensación, la rehabilitación, la satisfacción y las garantías de no repetición, y otras medidas que tienden al pleno reconocimiento del status de víctima, y en la medida de lo posible al restablecimiento de sus derechos⁴.

Con la expedición de la Ley 1448 de 2011 se vino hacer frente a uno de los problemas de mayor impacto que deja el desplazamiento, el de la tierra. El artículo 72 de dicho cuerpo normativo consagra la acción de restitución de tierras como un mecanismo de reparación para los desplazados que tiene por objeto hacer efectivo el goce de los derechos de la víctimas a la verdad, la justicia, la reparación y las garantías de no repetición en el marco de una justicia transicional, de tal suerte que presenta características y procedimientos distintos a los previstos en la jurisdicción ordinaria.

La acción de restitución de tierras, puede ser efectivizada de dos formas:

⁴ Kai Ambos. - El marco jurídico de la justicia de transición- Estudio preparado para la conferencia Internacional "Building a future on peace and justice".



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

- i) La restitución jurídica y material del inmueble despojado a la víctima o cuya posesión, explotación u ocupación perdió a causa del abandono forzado.
- ii) La restitución por equivalencia o a través de compensación cuando no es posible acceder efectivizarla a través de la primera modalidad enunciada.

Sobre este particular, la H. Corte Constitucional en sentencia C-715 de 2012 precisó que, si bien la pretensión principal se asocia a la entrega física y material del bien raíz como un componente preferente y esencial del derecho a la reparación integral de las víctimas, no debe perderse de vista que tornándose imposible la restitución, se debe reparar a través de medidas compensatorias.

En ejercicio de la acción de restitución podrá solicitar la víctima demandante que se formalice la relación que mantiene con la tierra, ya solicitando su adjudicación cuando se trate de bienes baldíos o que se declare que ganó su dominio por prescripción adquisitiva, en cuyo caso la sentencia tiene los mismos efectos de una declaración de pertenencia. En todo caso deberá el reclamante demostrar que durante el despojo o abandono se cumplieron a cabalidad las condiciones y requisitos para acceder al bien por cualquiera de las formas enunciadas.

La restitución jurídica se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, con la diferencia que la primera deberá ser inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria que identifica el bien.

El proceso se compone de dos etapas bien diferenciadas, una administrativa que adelanta la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras y otra judicial, cuya tramitación corresponde a los jueces.

Como aspectos característicos de la acción de restitución de tierras, el legislador creó mecanismos procesales a favor de las víctimas como las presunciones de despojo, la inversión de la carga de la prueba, la acumulación de procesos en los que se disputa el bien solicitado, entre otros.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

7. Naturaleza jurídica e identificación del predio "Santa Helena".

El predio denominado "Santa Helena" se encuentra ubicado en la Vereda Los Manantiales, municipio de Becerril (César), siendo adquirido por la señora Esther Mireya López Cárcamo mediante adjudicación en sucesión que le hiciera el Juzgado Primero Civil Municipal de Codazzi (César), según consta en sentencia de 23 de agosto de 1989, acto que fue inscrito en la anotación N° 4 del folio de matrícula inmobiliaria N° 190-933 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (César).

Acorde con lo señalado en párrafo anterior, es posible concluir que la señora Esther Mireya López Cárcamo al momento en que se acusa el desplazamiento y abandono forzado era propietaria del predio solicitado, de tal manera que la solicitud de restitución de tierras versa sobre un bien de propiedad privada, el cual se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área registral	Área catastral	Área georreferenciada
Santa Helena	190-933	20045000100010174000	72 ha + 5.000 M ²	73 ha + 2.009 M ²	68 ha + 9.615 M ²

Coordenadas del predio:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
78088	1568663,2534	1091790,2637	9° 44' 13,759" N	73° 14' 27,593" W
78089	1568930,2973	1091975,0405	9° 44' 22,435" N	73° 14' 21,509" W
78090	1562288,1113	1092176,7855	9° 44' 34,063" N	73° 14' 14,862" W
78091	1569421,3231	1092246,8154	9° 44' 38,393" N	73° 14' 12,553" W
78092	1569637,5587	1092301,8347	9° 44' 45,426" N	73° 14' 10,731" W
78093	1569858,2313	1092339,1481	9° 44' 52,604" N	73° 14' 9,489" W
78094	1570083,3286	1092398,0818	9° 44' 59,925" N	73° 14' 7,537" W
78095	1570432,2400	1092487,3803	9° 45' 11,273" N	73° 14' 4,579" W
78096	1570955,8373	1092617,2884	9° 45' 28,303" N	73° 14' 0,274" W
78097	1570957,5438	1092664,1106	9° 45' 28,354" N	73° 13' 58,738" W
78098	1570494,7594	1092600,2183	9° 45' 13,299" N	73° 14' 0,872" W
78099	1570019,0401	1092546,2030	9° 44' 57,821" N	73° 14' 2,683" W
78100	1569686,6896	1092513,2373	9° 44' 47,008" N	73° 14' 3,792" W
78101	1569078,4148	1092518,9994	9° 44' 27,211" N	73° 14' 3,652" W
78102	1568670,3244	1092442,9524	9° 44' 13,936" N	73° 14' 6,180" W
78103	1568309,1521	1092388,0199	9° 44' 2,187" N	73° 14' 8,012" W
78104	1568504,2642	1092050,6114	9° 44' 8,564" N	73° 14' 19,065" W

LÍNDEROS Y COLINDANTES DEL PREDIO SOLICITADO	
NORTE	Partiendo desde el punto 78096 en línea recta, en sentido este, en una distancia de 46,85 metros, hasta llegar al punto 78097 colinda con el predio del señor Rafael Suárez.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

ORIENTE	Partiendo desde el punto 78097, en línea quebrada, en sentido sur, en una distancia de 2668,68 metros, pasando por los puntos 78098, 78099, 78100, 78101 y 78102, hasta llegar al punto 78103, colinda con predio del señor Juan Manuel Dangond.
SUR	Partiendo desde el punto 78103, en línea recta, en sentido occidental, una distancia de 694,81 metros, pasando por el punto 78104 hasta llegar al punto 78088, colinda con el predio del señor Manuel Suárez.
OCCIDENTE	Partiendo del punto 78088, en línea quebrada, en sentido norte, en una distancia de 2465,26 metros, pasando por los puntos 78089, 78090, 78091, 78092, 78093, 78094 y 78095 hasta llegar al punto 78096, colinda con el predio del señor Luis Casimiro Barreto.

En lo que concierne a la extensión del predio, se observa que existen diferencias en el registro, catastro y el área georreferenciada por la Unidad de restitución de tierras, sin que se ponga de presente la existencia de traslapes.

Siendo de esta manera las cosas, para efectos del proceso se tendrá como área solicitada la georreferenciada por la Unidad de Restitución de Tierras (68 ha + 9.615 M²) en atención a que fue obtenida con método de alta precisión y no afecta derechos de terceros, por lo que en caso de una eventual sentencia que acceda a las pretensiones de la solicitante se ordenará al IGAC, con la anuencia de los titulares del derecho de dominio, que adelante las diligencias y procedimientos necesarios para rectificar administrativamente el área y linderos (art. 105 Ley 1753 de 2015), producto del contraste entre la información levantada en terreno y la que reposa en su base de datos y/o registro público de la propiedad.

8. Contexto de violencia en el municipio de Becerril - César.

Conforme al Diagnóstico Departamental del César, la Serranía del Perijá resulta de suma importancia para los grupos armados ilegales por ser un corredor estratégico para movilizar armas y drogas, pasando en ese recorrido por zona rural del municipio de Becerril, posibilitando además su comunicación con la Costa Atlántica y Venezuela.

Según la citada publicación en el municipio de Becerril y la Serranía del Perijá tuvo injerencia el Frente "José Manuel Martínez Quiroz del ELN y el Frente 41 de las FARC, agrupaciones ilegales que en su accionar se dedicaron al secuestro y la extorsión, al paso que utilizaban dicha área como zona de retaguardia.



Consejo Superior de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00. Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

Reseña el informe que la guerrilla de las FARC incursionó en la zona a principios de 1984 con el Frente 19, posteriormente el 41 o Cacique Upar que se repliega en la Serranía del Perijá y actúa en el municipio de Becerril y hace presencia a través de las compañías móviles "Marcos Sánchez Castellón y Marlon Ortiz".

Entre los años 2003 y 2006 el municipio de Becerril se encuentra ubicado entre los cinco municipios con la tasa más alta del departamento y conforme a información estadística suministrada por el Observatorio de Derechos Humanos de la Presidencia de la República, durante la década de 1990 a 2000 en Becerril (César) se registraron los siguientes eventos:

- Homicidios

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
28	33	31	22	35	10	24	16	15	8	33

- Desplazamiento forzado

1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
71	89	82	78	94	193	633	662	441	805

Al proceso fueron allegados constancia de hechos noticiosos registrados por el diario El Tiempo⁵, así:

- Edición del 21 de marzo de 1991 se reportó el homicidio del señor Mario Torres en zona rural del municipio de Becerril (César) por presuntos guerrilleros del Frente 41 de las FARC.
- Edición del 17 de agosto de 1991 registró el homicidio de cinco campesinos en el corregimiento de Estados Unidos, municipio de Becerril (César), hecho que se atribuyó a hombres armados que vestían prendas de uso privativo de las fuerzas militares.
- Edición del 11 de mayo de 1992 reportó el homicidio de tres personas vinculadas como escoltas del señor Alcides Lacouture, hecho que tuvo lugar en la Hacienda El Topacio en zona rural de Becerril (César) y se le atribuyó a la guerrilla del ELN.

⁵ Fls. 41, 42, 43. Y 45.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

- Edición del 10 de octubre de 1992 reporta que en la Vereda El Tocuy, zona rural de Becerril (César) ocurrió el homicidio del señor Luis Alfredo Carvajalino Quintero por presuntos guerrilleros del Frente 41 de las FARC.
- Edición del 13 de febrero de 1993 registró el secuestro de dos ejecutivos de Carbones del Caribe en el casco urbano de Becerril.

Sobre la ocurrencia de homicidios y otros hechos asociados al conflicto armado interno, el señor Libardo Quintero Pinto, manifestó:

“Preguntado. Conoció Ud. a Afranio Enrique López Cárcamo. Contestó. Sí lo conocí. Preguntado. Ud. tuvo conocimiento de la muerte de él en diciembre del 92. Contestó. Sí supe que lo mataron. (...) Preguntado. Y Ud. recuerda si en esa zona, en la Vereda Los Manantiales hubo violencia para esa época 92, 93. Contestó. Claro, hubo violencia por todo eso, hubo violencia, hubo guerrilla, a mí me secuestraron en el 97. Preguntado. Dónde lo secuestraron. Contestó. En Becerril. Preguntado. Cuántos días duró. Contestó. Duré mes y pico. Preguntado. Qué frente lo secuestro. Contestó. Elenos. Preguntado. Ud. fue amenazado por los grupos paramilitares. Contestó. Sí, después que me soltaron los Elenos fui amenazado por los grupos, que tenía que darles plata a ellos también. (...) Preguntado. Teniendo en cuenta que Ud. ha estado en el municipio desde hace bastante tiempo, Ud. conoció algún acto de violencia durante los años 93, 94, 95 que nos pueda recordar por favor. Contestó. Lo que me pasó a mí que me secuestraron. Preguntado. Cómo era la situación de seguridad para esa época en la zona. Contestó. Era de boleteo, era de todo, a mí me llevaron miles de papeles, tanto de las FARC como los Elenos, amenazándome que si no les daba plata me secuestraban y lo cumplieron, no les di plata y me secuestraron. Preguntado. Háganos el favor y nos aclara en qué época fue secuestrado Ud. Contestó. En el 97. Preguntado. Y antes de esa fecha cómo era la violencia ahí en el municipio. Contestó. Como le dije ahorita, era boleteo, era amenaza, era de todo, a todo el mundo, al comercio lo amenazaban, al que no pagaba se lo llevaban, yo fui una de esas víctimas.”

Judith Molina Mendoza, expresó:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. interno N° 005 - 2017 - 02

"Preguntado. Él realizó contexto de violencia, es decir, si en la zona hubo algunos enfrentamientos entre los grupos al margen de la ley, hubo algunos homicidios. Contestó. Pues en esta zona siempre estuvo digamos lo que, la presencia de grupos al margen de la ley, tanto de guerrilla como paramilitares, es casi que imposible decir que en la parte rural no se encontrara algunos de ellos, pero no podría decirle si en aquel entonces, en ese tiempo pues, los hubieses como sí los hubo posteriormente para el año 2000 cuando ya yo convivía con Álvaro y como le comenté antes, Álvaro fue secuestrado por la guerrilla primero y después fue víctima de las autodefensas, toda vez que se le llevaron sus semovientes. Preguntado. Él denunció esos hechos. Contestó. Sí señor. Preguntado. Ante qué autoridad. Contestó. Las autoridades pertinentes en el municipio de Becerril. Preguntado. Y qué pasó con esa denuncia, supo qué grupo realizaron. Contestó. Sí, efectivamente se estableció que había sido las AUC, de hecho frente al predio en cuestionamiento, la mamá de Álvaro, la señora Rosa Villazón de Ríos tiene una propiedad también, en la cual también le fueron hurtadas sus semovientes."

El señor Mario Gómez Vieco, afirmó:

"Preguntado. Cuáles problemas tuvo. Contestó. Bueno él (Álvaro Ríos Villazón), ellos cuando estaban en la alcaldía de Codazzi a ellos los amenazaban, le pusieron dos bombas, una en una esquina de la estructura del municipio y otra en una cicla bomba que le pusieron al lado de las oficinas de él y la del alcalde y después los paracos le robaron un carro en Becerril, ahí mataron una persona, a él lo secuestraron, le mataron unos hermanos, a él le han pasado varias cosas, entonces ha tenido bastante problemas y cuando se incrementó la violencia en esa zona, de hecho en esas fincas mataron unos parceleros una vez para robarle un ganado las autodefensas y la gente abandonó eso, todo mundo dejó eso botado, porque ellos se llevaban el ganado, los parceleros le hurtan."

El señor Rafael Gil Barreto, precisó:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

“Preguntado. Ud. pudo tener conocimiento de la muerte de Jorge Alfonso. Contestó. Yo oí los comentarios, pero no sé motivos, ni nada de por qué lo mataron al respecto. Preguntado. Y Ud. recuerda que en diciembre del 92 en una oportunidad Afranio Enrique López Cárcamo, compartía con la familia López Cárcamo en Becerril y fue asesinado. Contestó. Oí los comentarios del asesinato, lo asesinaron en Becerril, se comentó el asesinato pero hasta ahí nada más, nada de fondo.”

La señora Miriam López Cárcamo alude al homicidio de sus hermanos Jorge Alfonso y Afranio Enrique López Cárcamo, y con relación a la presencia de grupos al margen de la ley, sostuvo:

“Preguntado. Y qué guerrilla operaba por el predio los Manantiales. Contestó. Las FARC. Preguntado. Qué frente. Contestó. El frente no me acuerdo, pero sé que eran las FARC. Preguntado. Conoció a alguno de los miembros de la guerrilla. Contestó. No señor, mis hermanos sí los vieron, porque llegaban ahí como le digo a ordenar que le hicieran comida, la primera vez que dijeron que no le evitaran a los parceleros pasar. Preguntado. Y qué nombre, de pronto le dijeron a sus hermanos. Contestó. No recuerdo el nombre, lo que sí es que a mi hermana Gala, de las mayores, una vez estaban allá de vacaciones y llegó un grupo de la guerrilla que comandaba una mujer, pero mi hermana si sabe. (...) Preguntado. Y qué pasó con el ganado y los animales semovientes. Contestó. Bueno de los pocos que quedarón, porque Ud. sabe que en esos momentos cuando uno está atrasado en este tipo de situaciones hay mucha gente que se aprovecha, incluso la guerrilla fue una de las que se aprovechó y llevó ganao y otras y que se extraviaron, no sé, y lo poco que mi mamá a través de un tío que estaba allá logró rescatar... Preguntado. Pero entonces ese ganado lo hurtaron, se lo llevó la guerrilla. Contestó. La guerrilla se llevó ganao, la mayoría se lo llevó la guerrilla.”

Como bien puede observarse de la prueba documental y la testimonial, para inicios de la década de 1990 se reconoce la existencia de grupos armados ilegales en la Vereda Los Manantiales, zona donde se ubica el predio objeto de proceso, mismos que en la dinámica del conflicto extorsionaban,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

hurtaban ganado, secuestraban a moradores o parceleros y cometían homicidios selectivos.

9. Calidad de víctima de la señora Esther Mireya López Cárcamo.

En el presente asunto, la señora Esther Mireya López Cárcamo pretende derivar su condición de víctima por abandono forzado del predio conocido como "Santa Helena" del cual era su propietaria hasta el mes de abril de 1993 cuando es transferido mediante negocio jurídico de compraventa, al señor Fredy Luna Contreras.

El inciso 2° del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, entiende por "abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada 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 período establecido en el artículo 75."

De la definición que trae la normativa transicional sobre abandono forzado, emerge como característica principal la imposibilidad que tienen las víctimas de explotar y ejercer sus derechos sobre la tierra a causa del conflicto armado.

El abandono forzado se caracteriza por la expulsión de las víctimas de la tierra, circunstancia que puede ser aprovechada por terceros para disputarle la posesión.

Con el propósito de establecer la calidad invocada por la solicitante para acceder a la restitución de tierras, tenemos que aduce como hecho victimizante el homicidio de sus hermanos Jorge Enrique López Cárcamo y Afranio Enrique López Cárcamo ocurridos el 21 de diciembre de 1991 y el 12 de diciembre de 1992 respectivamente en el municipio de Becerril (César) y las amenazas posteriores.

El homicidio del señor Afranio Enrique López Cárcamo es objeto de investigación ante la Fiscalía General de la Nación, organismo que allegó



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

resumen y copia de la denuncia formulada por tal hecho⁶, señalando así mismo que su autoría se atribuye presuntamente a la subversión⁷.

Los testigos Libardo Quintero Pinto y Rafael Gil Barreto afirman haber tenido conocimiento del homicidio del señor Afranio Enrique López Cárcamo, al igual que las señoras Miriam y Esther Mireya López Cárcamo.

La señora Esperanza Hernández Urrutia, por su parte indicó:

“Preguntado. Ud. como dijo en respuesta anterior que estaba en el 92 allí en Becerril, en el 91, Ud. tuvo conocimiento que ellos fueron asesinados en Becerril. Contestó. Pues sí, se escuchó que los asesinaron, pero no sé qué grupos ni por qué los mataron tampoco.”

Ahora, para la época en que tuvo lugar el homicidio del señor Afranio Enrique López Cárcamo su hermana, hoy solicitante de restitución de tierras, ostentaba la calidad de propietaria del predio conocido como “Santa Helena”, conclusión que deriva del examen del certificado de tradición y libertad aportado al proceso; sin embargo no residía en el municipio de Becerril, tal como se infiere de los hechos 10 y 13 de la demanda y lo ratificara en interrogatorio que absolvió ante el juzgado instructor.

El contacto, administración y explotación del predio “Santa Helena” lo efectuaba la señora Esther Mireya López Cárcamo a través de sus hermanos, especialmente el señor Juan López Cárcamo de ahí que varias de las personas que declararon dentro del proceso afirmen que era de su propiedad, circunstancia que no merece mayores aclaraciones si tenemos en cuenta que posteriormente fue facultado por ella para que suscribiera la Escritura de venta. En efecto, señaló la solicitante:

“Preguntado. Y de tus hermanos quien administraba la finca cuando Ud. estaba en Bogotá. Contestó. Mi hermano Juancho López, Juan Segundo López. (...) Preguntado. Cuando asesinan Afranio Enrique él vivía aquí, o sea, administraba el predio. Contestó. Sí es que todos éramos, eran mis hermanos, como coadministradores todos estaban

⁶ Fls. 190 y 199.

⁷ Fls. 274 y 275.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

trabajando en lo mismo pero la cabeza visible y era quien los encaminaba porque era el mayor era mi hermano Juan Segundo López Cárcamo, pero todos apoyaban. (...) Preguntado. Quién recibió los 18 millones de pesos. Contestó. Mi hermano Juancho yo no toqué un peso precisamente porque yo estaba en Bogotá viviendo y la negociación se hizo y ahí mismo está el documento que mi hermano fue el autorizado para firmar las escrituras.

El opositor Álvaro Amín Ríos Villazón, esgrimió:

...en eso me enteré que la finca estaba a nombre de la doctora Esther Mireya, yo con ella no hice negocio, lo hice con el señor Juan López, cuando ya se hizo la negociación, ella vino hacer el negocio... Preguntado. Ud. le preguntó a Juan José como había adquirido ese predio. Contestó. No, simplemente me decía que ese predio era de él y como realmente el que estaba al frente de ese predio era él, cuando iba a la finca y venía y nos veíamos, no había más ninguna persona al frente. Preguntado. Quién le entregó el predio. Contestó. Quién me lo entregó? Juancho López."

Libardo Quintero Pinto, sostuvo:

"Preguntado. Ud. conocimiento en forma directa o indirecta si Álvaro Ríos haya comprado el predio Santa Helena y se lo haya colocado a nombre de otra persona. Contestó. No sé que se lo haya colocado a otra persona, sé que él le compró esa finca a Juancho López."

El señor Rafael Gil Barreto, agregó:

"Preguntado. Ud. tuvo conocimiento por qué la señora Esther Mireya López Cárcamo decide vender el predio Santa Helena. Contestó. Es que ni siquiera que la señora Esther había vendido esa finca simplemente decían no esa finca era de Juancho López un hermano de ella, no decían que Esther Mireya ni que la otra o que la otra, simplemente Juancho López. Preguntado. Y ese comentario que Ud. escuchaba que esa finca era de Juancho López, Ud. supo que Juancho López vende



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

ese predio y por qué lo vende. Contestó. No sé, no le digo que yo me enteré que Juancho López vendió la finca y nada más.”

La señora Miriam López Cárcamo, hermana de la solicitante, precisó:

“Preguntado. Explíqueme al despacho cómo Esther Mireya López Cárcamo según el certificado de libertad y tradición adquirió un predio llamado Santa Helena ubicado en la Vereda Los manantiales, comprensión territorial de Becerril (César), es decir, en qué condición estaba el predio, cuál fue su trascendencia, que se cultivaba allí, que se hacía allí, si tenía agua, si habían corrales para el ordeño de ganado, si tenían animales, criaderos de chivos, de cerdos, si tenían, en caso de no tener agricultura tenían ganadería, todo lo que Ud. considere, vivienda y contexto de violencia. Contestó. Bueno Mireya, Esther Mireya adquiere el beneficio del nombre de la finca porque en el año 1977 muere mi papá Job Segundo López, se hace la sucesión y todos los hermanos acordamos que fuera Mireya quien nos representara para el préstamo en el Banco Agrario, en la Caja Agraria que era anteriormente, a partir de ahí Mireya hace el préstamo para comprar un ganado en la finca Santa Helena, la persona que estaba a cargo de nosotros era Juancho, Juan Segundo López. (...) Preguntado. Quiénes vivían en el predio. Contestó. Mis hermanos. (...) Preguntado. Nombre de los hermanos que vivían en el predio. Contestó. Bueno Juancho iba y venía, José Jaime López Cárcamo, Giovanni, Víctor Elías, José Nelson, Santiago, Afranio Enrique, Jorge Alfonso. Preguntado. Vivían permanentemente en el predio. Contestó. Permanentemente porque ellos eran los que, ellos iban a, ellos iban lógicamente casi todos los días a la casa pero como es tan cerquita a menos de una hora”.

Estando establecida la relación jurídica de la solicitante con el predio y que ésta lo administraba y explotaba a través de sus hermanos, debido a que ella residía y laboraba en la ciudad de Bogotá, el homicidio de Afranio Enrique López Cárcamo se torna determinante para que Juan López Cárcamo, su madre y demás hermanos se desplazaran del municipio de Becerril (César), dejando - de contera - abandonado el predio “Santa Helena”.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

Ahora, aun cuando el homicidio de Afranio Enrique López Cárcamo se evidencie como el detonante del desplazamiento y abandono del predio, no debe perderse de vista que en el año inmediatamente anterior, es decir, el 21 de diciembre de 1991 igual suerte había corrido su hermano, el señor Jorge Alfonso López Cárcamo⁸.

Adicional a lo anterior, en los días posteriores al homicidio de Afranio Enrique López Cárcamo la familia López Cárcamo fue objeto de amenazas, tal como lo reseñó Miriam López Cárcamo, al señalar: "... nos tocó venirnos, porque cuando ya asesinan a Afranio Enrique comienzan las amenazas que si no nos vamos nos acaban a todos, esos eran los mensajes que llegaban... el día de las 9 noches de mi hermano nos tocó venirnos corriendo porque seguían las amenazas y lógicamente ya habiendo dos hermanos muertos no queríamos que hubiese más...".

Frente a esta serie de eventos, se produjo de un lado el desplazamiento forzado de la madre y hermanos de la señora Esther Mireya López Cárcamo, al paso que ella, como propietaria del predio "Santa Helena" sufre las consecuencias del abandono de la tierra.

Los homicidios de los hermanos López Cárcamo fueron objeto de probanza en párrafos anteriores, al paso que el hecho del desplazamiento y abandono forzado se acredita de la siguiente manera:

La señora Miriam López Cárcamo relató los sucesos de la siguiente manera:

"...pero a raíz de la violencia que hubo nos tocó desplazarnos, nosotros somos personas desplazadas por la guerrilla, en el año 91 asesinan a mi primer hermano que se llama Jorge Alfonso López, consecutivamente en el 92 asesinan Afranio Enrique López, los motivos los desconocemos porque éramos o somos personas de bien, personas sanas, pero asumimos que se dio a raíz de que en los manantiales hubo invasores, pues los parceleros estaban ahí y querían hacer un camino por la mitad de la finca, por el corral, donde estaba el corral, mis hermanos que eran los encargados de la finca que estaban ahí

⁸ Varios testigos dan cuenta de este hecho. Así mismo se incorporó al expediente Acta de levantamiento de cadáver visible a folios 201 y 202.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
R.d. Interno N° 005 - 2017 - 02

trabajándola, pues le impidieron a ellos que no siguieran pasando por ahí porque lógicamente era el predio nuestro y por ende teníamos que defenderlo, ellos dijeron que nos iban, bueno como se decía antes a acusar con la guerrilla, lógicamente lo hicieron, la guerrilla llegó y les dijo que no prohibieran el paso porque ahí mandaban ellos y mis hermanos lógicamente quien no se va a intimidar con un ejército como es la guerrilla, pues no le llamaron más la atención a ellos sino que dejaron que siguieran pasando después ya la guerrilla llegaba ahí a la finca a ordenar que les mataran chivos, que les mataran gallinas, que les hicieran comida y además de eso utilizaban a mis hermanos y a algunos de los trabajadores pa que le hicieran compra que fueran al pueblo y les trajeran comida, mis hermanos son Giovanni López, José Jaime, Víctor Elías, José Nelson, Santiago Luis, bueno Job Segundo estaba muy pequeño no iba a la finca, ellos eran los que se encargaban de la finca, a raíz de todo esto ya habían muchas cosas que nos estaban intimidando y mi mamá y mi hermano Juancho López que también estaba ahí, Afranio y Jorge Enrique decidieron dejar abandonado el predio por temer a la guerrilla, **cuando ya asesinan a mi primer hermano bueno que fue en el 91, o sea, Jorge Alfonso, al año siguiente el día que mi hermano estaba cumpliendo un año de muerto el otro estaba cumpliendo nueve días, nos tocó venirnos porque cuando ya asesinan Afranio Enrique comienzan las amenazas que si no nos vamos nos acaban a todos, esos eran los mensajes que llegaban, entonces nos tocó desplazarnos así como locos y vender la finca también de esa forma por un precio bastante irrisorio**, la compró el señor, bueno Álvaro Ríos con él fue que se hizo el negocio pero él no podía aparecer porque él tenía problemas de datacrédito creo y la compró el señor Fredy Luna que fue el que hizo el préstamo en el banco que es lo que tengo entendido, se vendió por 18 millones, pero ahí pues me imagino que por cuestión de impuestos aparecen 13 millones, nos tocó el desplazamiento afectó muchísimo a la familia, en especial a mi mamá, mi mamá le asesinan a su hijo en las narices porque estaba ella sentada en la puerta con él, Benita Graciela Suárez Cárcamo, mi hermano Afranio Enrique estaban todos en la puerta hablando, incluso había una prima Eulalia Suárez, había una señora que ya está fallecida Reina Argote que era la suegra de mi hermana y llega el tipo mandado, ordenando la muerte el señor



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

Juancho Gil, entonces lo asesinan ahí, ahí al ladito de mi mamá, a raíz de eso a mi mamá le da, automáticamente le afecta el corazón del impacto y es un acto de violencia muy terrible que entre otras cosas, viendo el nombre de los testigos me llamó mucho la atención que el señor Álvaro Ríos haya puesto justamente de testigo al tío de Juancho Gil, persona que ordenó la muerte de mis hermanos, no sé por qué razón lo hizo, pero me llamó poderosamente la atención, el desplazamiento ocurre justamente el día de las 9 noches, nosotros terminando, el día de las 9 noches de mi hermano nos tocó venirnos corriendo porque seguían las amenazas y lógicamente ya habiendo dos hermanos muertos no queríamos que hubiese más, llegamos aquí a Valledupar con las manos cruzadas entre comillas, lógicamente con el valor de la finca que fue, no fue total, porque fue pagada, fue fraccionado, el día que nos veníamos llegamos a la oficina del señor Álvaro Ríos nos dio una parte, esa parte no sé, la definitiva no sé cuándo exactamente le dio el resto, llegamos aquí donde mi hermana, gracias a Dios había una hermana aquí vive en el Sicarare, Gala del Socorro López, en el Barrio Sicarare en la cuarta G para ser exacto, como todos saben las casas del Sicarare son pequeñas se podrían imaginar en que hacinamiento estábamos todos ahí la familia de ella y la familia de nosotros, todo gracias a la guerrilla y al daño que nos hicieron, bueno mi mamá efectivamente a raíz de eso siguió sufriendo del corazón, le produjo una arritmia cardíaca y eso la llevó a la muerte, mi mamá ya tiene seis años de muerta, perdón? Mi mamá murió el 7 de octubre del 2010 pues nosotros lógicamente quedamos afectados psicológicamente porque además de eso no se conformaron con hacernos salir del pueblo como locos sino que lo que dejamos allá, allá se perdió, mi mamá daba ganao al partir, bueno alcanzó a vender algunas, otras cuando ellos, la guerrilla se llevó unas que quedaron así porque como quedamos así no dio tiempo de sacar nada, la casa Juancho Gil la mandó a marcar porque hubo personas que vieron a familiares de Juancho Gil marcando la casa donde decía que no arrendarían, que no comprarán porque el que lo hiciera tenía problemas con ellos y que esa casa no la podían tocar, la casa quedó por muchos años abandonada y se deterioró muchísimo... Preguntado. Y después de la muerte del 21 de diciembre 91 de su hermano Jorge Alfonso López Cárcamo, que en paz descanse, hasta un día antes de la



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

muerte de Afranio Enrique López Cárcamo, fueron amenazados nuevamente por grupos de la guerrilla. Contestó. Bueno después de la muerte de Jorge Alfonso todo quedó así en calma, porque quedamos en ascuas, no sabíamos que había pasado, en ese transcurso no llegaron a decir nada, pero no sé si todo lo tenían premeditado que el día que mataron a mi hermano fue el año siguiente, en ese transcurso siguieron llegando las amenazas en el transcurso de las nueve noches, que por eso fue que salimos desplazados, corriendo porque nos amenazaron que si no nos íbamos, desocupábamos el pueblo de una, nos seguían matando, por eso le digo doctor (...) Preguntado. Como se dice, algo lamentable la muerte de su segundo hermano en diciembre del 92. Alguna persona en los días sucesivos quedó administrando el predio, quedó cuidando el predio allá. Contestó. No, eso quedó solo. Preguntado. O tenían algunos trabajadores allá. Contestó. Además de eso, ya cuando nos venimos, ya el negocio se había hecho con el señor Álvaro, ya ahí no había nadie." (Negritas y subrayado de la Sala)

La señora Esther Mireya López Cárcamo, indicó:

"Preguntado. Entonces después de diciembre del 92 antes de abril del 93 de la venta del predio que se hicieron sus hermanos. Contestó. Nos tocó irnos a Valledupar. Preguntado. Y quien venía a darse cuenta del predio. Contestó. De vez en cuando venía, pero nosotros dejamos un trabajador aquí, pero ya después se quedó un señor aquí yo no recuerdo el nombre, se quedó, había un señor que nosotros le decíamos mi tío Armando, entonces él también, pero él también después se fue, ya él se fue del todo, nos tocó abandonarlo porque no podíamos seguir poniendo víctimas. Preguntado. Y sus hermanos antes de la muerte, sus dos hermanos, tenían problemas con la comunidad en Becerril con algunos parceleros aquí en esta zona. Contestó. No, lo que siempre he dicho, cuando se presentaron los problemas ese de la guerrilla fue que tuvieron enfrentamiento ellos porque no quisieron servir de correo urbano ni dejarlos desplazar por donde ellos quisieran ni dividirnos los corrales para hacer camino."

De otra parte debe señalarse que la forma y tiempo en que ocurrieron los hechos de violencia que produjeron el desplazamiento corresponden a



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

dinámicas propias del conflicto armado donde es frecuente que la guerrilla realice exigencias a los moradores de las zonas donde hace presencia como las que efectuaba a los hermanos López Cárcamo en la finca para que le brindaran atenciones con comida o utilizarlos para la compra de provisiones en el pueblo, grupo armado que según afirma la señora Miriam López Cárcamo era comandado por el señor Juancho Gil.

Sobre el señor Juancho Gil, el señor Rafael Tomás Gil Barreto, quien afirma ser tío del mismo, señaló lo siguiente:

"Preguntado. Ud. conoció a Juancho Gil. Contestó. Juancho Gil es sobrino mío, sobrino mío, no puedo decir que no lo conozco. Preguntado. Ud. supo o tiene conocimiento ya que nos dice que Juancho Gil es su sobrino él hacía parte del frente caribe. Contestó. Él se fue para la serranía y a raíz de eso se aisló totalmente de la familia y cosa muy particular que no debo comentarla aquí, yo a raíz de eso tuve muchos problemas en la papa, aquí en Valledupar por cuestiones de que siempre la ley llegaba a mi casa buscando, allanamientos y cosa y mi papá era un hombre de mayor edad y me tocó enfrentar esa situación y venir y arreglar esa situación aquí a Valledupar y les dije si mi papá se muere en un allanamiento de eso Uds. son los culpables porque busquen a Juancho Gil que es Juancho Gil pero no nos busquen a nosotros porque ya él es un mayor de edad se fue pa arriba y ese es su problema. (...) Preguntado. Entonces como nos dice Ud. que la tranquilidad y sabemos que Juancho Gil tenía presionado a los empleados y a los hermanos dueños de la finca Santa Helena. Contestó. Es que yo no tengo conocimiento que él tenía presionado a los empleados y dueños de Santa Helena ni nada, sabía que él se fue de Becerril y cuando supimos estaba en la serranía y lo que le comenté anteriormente yo me enfrenté a la ley a raíz de eso por qué, porque él era un mayor de edad y él tomó su decisión de irse y ese es problema de él no problema ni de mi papá ni mío ni nada y yo como el único varón de la familia me tocó enfrentar esa situación que en esa época yo vine de Bogotá que estudiaba en Bogotá y me tocó verme de Bogotá a enfrentar esa situación, porque mi papá cada vez que le llegaba un hombre que preguntar por él en Becerril y nadie le va a decir este hombre hizo tal y tal cosa."



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

De otro lado, para la Sala es creíble la exigencia que hacía el grupo guerrillero de abrirse paso por el predio "Santa Helena", dada su proximidad con las estribaciones de la Serranía del Perijá, zona que como quedó establecido en el contexto de violencia del municipio de Becerril fue utilizada como corredor estratégico de los grupos armados ilegales para el tráfico de armas, drogas y como retaguardia.

Sobre la inserción de los hechos victimizantes en el marco del conflicto armado, es conveniente traer a colación lo expresado por la H. Corte Constitucional en sentencia C-253A de 2012:

"6.3.3. Para la Corte es claro que la Ley 1448 de 2011 plantea dificultades en su aplicación que se derivan de la complejidad inherente a la interpretación de los supuestos fácticos en torno a los cuales ella se estructura. Sin embargo, tales dificultades no se derivan de la expresión acusada, sino de la complejidad del fenómeno social a partir del cual se ha definido el ámbito de la ley. En efecto, aún de no existir la exclusión expresa que se hace en la disposición acusada, sería preciso, en la instancia aplicativa de la ley, identificar si las conductas de las que una persona pretende derivar la condición de víctima, se inscriben o no en el ámbito del conflicto armado interno. Como se ha dicho, existen elementos objetivos que permiten encuadrar ciertas conductas dentro del conflicto, y hay extremos en los que, por el contrario, también resulta claro que se está frente a actos de delincuencia común no cubiertos por las previsiones de la ley. En el medio existen zonas grises, que no es posible predeterminar de antemano, pero en relación con las cuales si es posible señalar que no cabe una exclusión a priori, con base en una calificación meramente formal, y que en el análisis de cada caso debe procederse, a tono con el objetivo mismo de la ley, con un criterio que tienda a proteger a las víctimas. Esto es, probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda sobre la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto, debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima. Sin embargo, es claro que en esas situaciones límite la decisión debe adoptarse en concreto, a la luz de las particularidades



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

del caso, porque si bien, por un lado, debe promoverse la efectividad del objetivo protector de la ley en todos aquellos eventos de afectación de derechos atribuibles al conflicto armado interno, no puede desconocerse que el régimen excepcional en ella previsto no puede desplazar todo el sistema judicial y que la reparación de los daños atribuibles a fenómenos delictivos ajenos al conflicto debe buscarse por las vías ordinarias que el ordenamiento jurídico ha previsto para ello."

A pesar que el opositor Álvaro Ríos Villazón sostiene que la guerrilla hacía presencia en la zona sin que afectara a los pequeños parceleros, esta afirmación se torna contradictoria cuando reconoce que fue secuestrado por los Elenos en el año de 1992, sufrió el hurto de semovientes y que para ese entonces hubo muchos homicidios. En efecto, relató el opositor:

"Preguntado. Como Ud. dice en respuesta anterior que en la zona sus señores padres tienen una finca. Ud. conoció el contexto de violencia allí en la zona por ese predio Santa Helena, ya nos dice que queda a 100 metros de distancia. Contestó. Bueno el contexto de violencia no solamente fue ahí en ese predio, sino en todos los departamentos y en el país. Preguntado. Pero los Elenos específicamente. Contestó. Bueno específicamente de pronto en ese momento sonaba la guerrilla pero sin afectación a ninguno porque la guerrilla, como es de conocimiento público, a los pequeños parceleros y a las pequeñas comunidades ellos estaban a favor de uno, entonces ahí en esa zona, particularmente nosotros y en los vecinos no hubo sujeto de presión ni de nada por el estilo y yo entiendo que al lado donde habían los grandes terratenientes, fincas, ellos son los que molestaban a esas personas, a uno como pequeño parcelero jamás, ni siquiera en la finca de mi padre hubo problema de pronto de guerra, de violencia, de uno irse de los predios. (...) Preguntado. Tuvo conocimiento de la muerte de Jorge Alfonso López Cárcamo en Becerril. Contestó. No señor, tantas personas que en ese tiempo por la violencia hubo, no recuerdo si era familia o no era familia de él, de Juancho López. (...) Preguntado. Y cuándo había que pagar las cuotas cómo hacía pagarlos. Contestó. Yo pagaba eso, pero tuve problemas allá cuando se metió la violencia, dejé todo abandonado allá por los grupos de autodefensas paramilitares y ya no puede seguir pagando las cuotas, eso duró el 93 hasta el año



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

2011, casi 8 años que no se podía ir allá a la zona. (...) Preguntado. A Ud. le robaron algunos animales semovientes. Contestó. En las dos fincas. Preguntado. Cuántos animales. Contestó. En la primera me hurtaron 73 animales y en la otra 65 a 70 animales. Preguntado. Ud. denunció esos hechos. Contestó. Sí señor en la fiscalía. Preguntado. Y qué pasó. Contestó. Eso está en investigación, inclusive hasta un carro Toyota también me lo quitaron en ese tiempo, también fui secuestrado. Preguntado. En qué año fue secuestrado. Contestó. En 1992. Preguntado. Y qué grupo lo secuestró. Contestó. Los Elenos. (...) Preguntado. En qué año incursionan los grupos de la guerrilla o paramilitares a la zona. Contestó. Se hizo realmente en el año 97 en adelante, 98. (...) Preguntado. Ud. cuando se va del predio que se desplaza, fue amenazado por algún grupo de la ley. Contestó. Autodefensas. Preguntado. Ud. conoció para la época del 93 hasta antes de abandonar la parcela, algún miembro de los grupos al margen de la ley. Contestó. En el 93 no. Preguntado. Posteriormente. Contestó. Al que me secuestró a Kalet de los Elenos, Kalet, duré secuestrado casi 25 días.”

Así mismo manifiesta a la pregunta sobre si Juan Segundo le informó por qué vendía el predio: “Bueno él me dijo que tenía temor que en el sentido de que no se encontraban bien ahí al lado de la finca, que los papás necesitaban la plata y que ellos querían prácticamente no vivir más ahí”.

Con base en las pruebas anteriormente reseñadas las cuales deben ser examinadas bajo una interpretación *pro víctima*, puede colegirse que en la zona de ubicación del inmueble denominada “Santa Helena”, que hoy se pretende restituir, existió presencia de grupos armados ilegales, que victimizaron a la solicitante y a su grupo familiar y que produjeron finalmente su separación del fundo, específicamente las amenazas cernidas en su contra y la muerte de dos de sus familiares, Jorge y Afranio López Cárcamo.

En consecuencia se considera suficientemente acreditado que la solicitante es víctima de abandono forzado por hechos acaecidos en el marco del conflicto armado, circunstancia que la legitima para impetrar la acción de restitución de tierras que hoy ocupa la atención de la Sala, condición que



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

sumada a la relación jurídica que mantuvo con el predio "Santa Helena" conduciría indefectiblemente a trasladar la carga de la prueba al opositor por expreso mandato del artículo 78 de la Ley 1443 de 2011; sin embargo no podemos desconocer que al absolver interrogatorio formulado ante el juzgado instructor, adujo ser víctima de desplazamiento forzado del mismo predio, situación que debe ser verificada conforme a los medios de convicción allegados al proceso.

El opositor Álvaro Ríos Villazón indicó ser víctima de desplazamiento forzado, en los siguientes términos:

"Preguntado. Y cuándo había que pagar las cuotas como hacía pagarlos. Contestó. Yo pagaba eso, pero tuve problemas allá cuando se metió la violencia, dejé todo abandonado allá por los grupos de autodefensas paramilitares y ya no pude seguir pagando las cuotas, eso duró del 93 hasta el año 2011, casi ocho años que no se podía ir allá (...) Preguntado. Por qué se dice que abandonaron el predio fue en el 2005 y no en el 98. Contestó. Perdón, estoy sacando mal la cuenta. Preguntado. Tiene que precisar, Ud. es un profesional y. Contestó. Sí no, yo de verdad que así fue doctor, la compré en el 93 sí, la finca, entonces en el año 97, 98 me tocó salirme de la finca, no fue en el 2005. (...) Preguntado. Cuando Ud. abandona el predio, quién quedó allí administrándolo, arrendado o quedó abandonado. Contestó. Quedó abandonado completamente. Preguntado. Y cómo hizo Ud. para retornar al predio, en qué año. Contestó. Yo retorné en el año 2010, 2009 nuevamente. (...) Preguntado. Ud. cuándo se va del predio que se desplaza, fue amenazado por algún grupo de la ley. Contestó. Autodefensas. Preguntado. Que le dijeron. Contestó. No me dijeron nada, que si me cogen me hubieran matado porque supuestamente como todos los pequeños, los pequeños parceleros de la zona fueron víctimas de esos grupos, sí?"

La señora Judith Molina Mendoza, quien aduce ser compañera permanente del señor Álvaro Ríos Villazón, refirió:

"...anterior a que la finca quedara a mi nombre quiero dejar claro que, éste, estuvo un tiempo abandonada, ya que en el año 2000 Álvaro fue,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

Álvaro fue secuestrado y fue, entonces en ese tiempo cuando los trabajadores de la finca ya nadie quería quedarse allí, los problemas con los paramilitares fue después del 2000 que se incrementaron, entonces duró un tiempo abandonada... Preguntado. Ud. tuvo conocimiento cómo era el contexto de violencia cuando ya Ud. conoce a Álvaro en el 97, unión sentimental 98, en el predio Santa Helena. Contestó. Bueno en ese tiempo era normal asistir, se iba sin ningún problema, los problemas se presentaron ya después cuando las autodefensas aparecieron para por ahí del 2000, por ahí 99 al 2000, 2000 y más, de hecho que nos tocó como dije ya, dejar la finca abandonada por un período.”

El señor Mario Gómez Vieco, quien sostiene que arrendaba el predio objeto de proceso al señor Álvaro Ríos Villazón, afirmó:

“Preguntado. Ud. tuvo conocimiento de que Álvaro Ríos, ese predio del que se habla que iba allí, a Santa Helena, Manantiales, él lo abandonó en alguna oportunidad. Contestó. Sí, porque él tuvo bastante problemas. Preguntado. Cuáles problemas tuvo. Contestó. Bueno él, ellos cuando estaban trabajando ahí en la alcaldía de Codazzi a ellos los amenazaban, le pusieron dos bombas una en una esquina de la estructura del municipio y otra en una cicla bomba que pusieron al lado de las oficinas de él y la del alcalde y después los paracos le robaron un carro en Becerril, ahí mataron una persona, a él lo secuestraron, le mataron unos hermanos, a él le han pasado varias cosas, entonces ha tenido bastante problemas y cuando se incrementó la violencia en esa zona, de hecho en esas fincas mataron unos parceleros una vez para robarle un ganao las autodefensas y la gente abandonó eso, tó mundo dejó eso botao, porque ellos se llevaban el ganao, los parceleros le huían.”

Las declaraciones anteriores dan cuenta que el señor Álvaro Ríos Villazón salió desplazado del predio “Santa Helena” por la acción directa de las autodefensas y si bien de ellas no puede precisarse la fecha exacta en que tuvieron lugar los hechos victimizantes, lo cierto es que ello pudo ocurrir entre los años 1998 y 1999.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

Ahora, habiéndose establecido que el señor Álvaro Ríos Villazón es víctima de desplazamiento forzado del mismo predio no se le aplicará inversión de carga probatoria, situación que no aplica frente a los demás opositores.

10. De la existencia y validez de los negocios jurídicos celebrados sobre el predio "Santa Helena".

En el asunto que convoca a la Sala, la solicitante y el opositor comparten el status de víctimas del conflicto armado, la primera por el hecho victimizante de abandono forzado, mientras el segundo, por haber sido desplazado del predio objeto de proceso.

Siendo que nos encontramos en un proceso donde las partes enfrentadas son víctimas del conflicto armado interno, en términos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, en principio, correspondería a la Sala adoptar una decisión sustentada en términos de equidad o aplicar medidas afirmativas con el propósito de garantizar los derechos fundamentales en contienda; sin embargo consideramos que el presente asunto difiere sustancialmente de aquellos en la medida que, aun reconociéndose la calidad de desplazado del señor Ríos Villazón las circunstancias que rodearon la negociación no permiten darle el mismo tratamiento.

Advertido lo anterior, procedemos al análisis de la situación fáctica y probatoria relacionada con los negocios jurídicos celebrados sobre el predio "Santa Helena" con posterioridad al abandono forzado, los cuales se instrumentaron en Escrituras Públicas N° 157 del 29 de abril de 1993 otorgada en la Notaría Única de Codazzi (César) mediante la cual ESTHER LOPEZ CARCAMO vende el predio a FREDY LUNA CONTRERAS y No. 3055 del 22 de noviembre de 2011 de la Notaría Segunda de Valledupar, por la que este último vende a la señora JUDITH MOLINA MENDOZA.

Para el caso del proceso de restitución de tierras que ahora se define lo relevante es el negocio jurídico mediante el cual la señora Esther Mireya López Cárcamo transfirió el dominio del predio al señor Fredy Luna Contreras, en la medida en que de reputarse su inexistencia conlleva la nulidad absoluta de los celebrados con posterioridad.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

El negocio jurídico celebrado entre la señora Esther Mireya López Cárcamo y Fredy Luna Contreras - como se indicó anteriormente - fue instrumentado en Escritura Pública N° 157 del 21 de abril de 1993 otorgada en la Notaría Única de Codazzi (César), documento público que al examinarse permite colegir que se trata de una compraventa efectuada sobre el predio "Santa Helena" en la que se convino como precio la suma de \$13.300.000.00. que fue cancelado a entera satisfacción.

Pese a que las declaraciones de la solicitante y el opositor Álvaro Ríos Villazón difieren en lo concerniente al precio, lo cierto es que al proceso no se allegaron elementos de convicción que pudieran infirmar lo manifestado en el instrumento público antes enunciado, sin que prevalezca lo manifestado por uno u otro, pues mientras que en el hecho 15 de la demanda se afirma que ascendió a la suma de \$13.000.000 al absolver interrogatorio la solicitante, afirmó que lo fue la suma de \$18.000.000.

De otro lado, el señor Ríos Villazón en su escrito de oposición aduce que el precio de la venta fue la suma de \$27.000.000, mientras que en declaración rendida ante el juzgado instructor señaló que ascendió a \$25.500.000.

Acerca de las motivaciones para celebrar el contrato, en los hechos 15 y 16 de la demanda se alega que los hechos violentos que acabaron con la vida del señor Afranio Enrique López Cárcamo resultaron determinantes, por cuanto ello conllevó al desplazamiento forzado del núcleo familiar de la solicitante y el consecuente abandono del predio.

Se agrega en la demanda que ante el homicidio del señor Afranio Enrique López Cárcamo, la familia se vio sumida en un estado de necesidad, encontrando en la venta del predio un medio para solucionar su subsistencia y proveerse de una vivienda en la ciudad de Valledupar, lugar a donde se desplazaron.

Ahora, aun cuando en la Escritura Pública se evidencie que el comprador fue el señor Fredy Luna Contreras, a lo extenso del proceso se ha venido afirmando que fue una venta simulada, debido a que quien efectuó la negociación, pagó el precio y ejerce la posesión del bien desde 1993 hasta la presente, es el señor Álvaro Ríos Villazón.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

La explotación y posesión del predio por parte del señor Álvaro Ríos Villazón, es cosa que no se discute, reconociéndose mediante testimonios como señor y dueño del mismo. Es así que la señora Rocio Hernández Urrutia, persona que residía en Becerril y dijo conocer desde hace 25 años al señor Ríos Villazón, manifestó:

"Preguntado: Ud. conoció al señor Fredy Luna Contreras. Ud. supo de algún negocio que Fredy Luna Contreras le compró esa parcela o ese predio, Santa Helena, a Esther Mireya López Cárcamo, por qué cree Ud. que Esther Mireya López Cárcamo haya vendido ese predio, Ud. tuvo conocimiento que Luna Contreras Fredy le vendió ese predio, el predio Santa Helena a Judith Molina Mendoza. Ud. tuvo conocimiento que Álvaro Ríos haya comprado algún predio por la zona los manantiales. Contestó: Siempre escuché que eso era del señor Álvaro Ríos, pero de ahí no sé más. (...) Preguntado: Qué sabe Ud. de Álvaro Ríos si haya comprado ese predio. Contestó: Siempre escuché que la finca los manantiales era de él que lo había comprado. Preguntado: En qué año lo escuchó. Contestó: Pa decirle exactamente no sé, pero yo le escuché, he escuchado eso hace más de 20 años. Preguntado: Y a quién le escuchó. Contestó: A todo el mundo en Becerril que esa finca es de Álvaro Ríos, pero no sé. Preguntado: Si es de Álvaro Ríos porque no aparece en el certificado de libertad a nombre de él. Contestó: No sé porque eso son problemas, con el perdón suyo, de Álvaro Ríos yo solamente escuché el comentario yo no voy a preguntarle si tiene, si lo compró o no lo compró."

La señora Judith Molina Mendoza quien aduce ser la compañera permanente del señor Ríos Villazón y es titular del derecho de dominio del predio, respecto a la posesión indicó:

"...cuando lo conocí ya él había adquirido el predio pues conozco de eso que se lo había comprado a la señora Esther Mireya y lo había comprado porque ellos vendían el predio, para ese entonces él tenía un compadre muy amigo que le sirvió para hacer un crédito para comprar esa finca, el señor Fredy Luna Contreras, el señor Fredy Luna pues, le sirvió a Álvaro para hacer un crédito en el Banco Ganadero en ese momento para comprar la finca, bueno, Fredy Luna Contreras,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

posteriormente cuando conoció a Álvaro él tenía total dominio sobre el bien inmueble, lo trabajaba, tenía ganado, tenía corrales, tenía una casa, digamos que lo explotaba adecuadamente, lo visitaba frecuentemente, tenía su trabajador al cual le pagaba sus honorarios por cuidar, todo marchaba bien.

Mario Gómez Vieco, relata la forma en que contrató con el señor Ríos Villazón sobre el predio "Santa Helena":

"PREGUNTADO. Ud. sabe cómo Judith Mercedes Molina Mendoza compró un predio llamado Santa Helena ubicado en la vereda los manantiales, comprensión de Becerril (César), explíqueme al despacho si Ud. sabe qué negocio jurídico realizaron o ella realizó para comprar ese predio, en cuanto lo compró, qué documento suscribió, cuánto fue el valor día, mes y año, todo lo que sepa y contexto de violencia tiene el uso de la palabra en la zona del predio Santa Helena. Contestó. Bueno yo en referencia a contratos que haya suscrito o como lo compró no tengo conocimiento pleno ni claro que fue lo que sucedió, lo que si tengo claro es que desde hace muchos yo sé que esa finca en cuestión los manantiales es de Álvaro Ríos lo que yo tenía entendido, no sé por qué estaba a nombre de Judith de pronto por algún tipo de crédito o algo como uno siempre hace con la esposa, pero yo sé que eso es de Álvaro porque ahí en esa finca él tuvo un ganado que nosotros le guardamos ahí en la finca de la mamá que quedaba pegada detrás de una finca que se llama La esmeralda que era del señor William Mejía que se la invadieron en el año 94 tal vez y por eso sé de la propiedad de él de esa finca, cómo la adquirió debe ser por algún tipo de crédito porque lo conozco por trabajos que nos realizó siempre porque él fue contador nuestro, contador de mi papá posteriormente contador mío y respecto a cómo la adquirieron no tengo conocimiento claro de eso, como compró la finca Judith no sé. PREGUNTADO. Pero aquí en el documento no aparece Álvaro Ríos como propietario del predio. Contestó. Bueno aclaro eso, perdón. Álvaro Ríos cuando hacía contratos de arrendamiento con nosotros de los predios para meter ganado de seba ahí o vacas, lo hacía él, nosotros nunca le pusimos ningún tipo de misterio a eso porque la propiedad siempre creímos que estaba a nombre de él, si está a nombre de Judith pues yo también he tenido



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

propiedades que las puse a nombre de mi señora y en últimas el dueño de eso soy yo ella tiene que transferírmelas en el momento que yo le diga que me lo titule a mí o lo transfiera a nombre de otra persona pienso que en una sociedad conyugal eso no tiene ningún tipo de problemas, me imagino que eso fue por algún tipo de solicitud de un crédito o para darle vida crediticia a ella, no sé cómo hizo eso, pero tengo entendido que eso era de Álvaro el resto de documentación no la conocí nunca. PREGUNTADO. Cómo Ud. dice en respuesta anterior que se decía que ese predio lo había comprado Álvaro Ríos, Álvaro Ríos te comentó a quién se lo compró. Contestó. No recuerdo que él haya hecho ese comentario porque cuando yo me orienté en el tema ya él era el dueño de ese predio, cuando ya yo entré a hablar con ellos a mirar, medio observar lo que estaban haciendo con las particiones del ganado ya lo que sabía yo era que era el dueño no como lo había adquirido.”

El señor Rafael Gil Barreto igualmente da cuenta de los actos de posesión del señor Ríos Villazón, señalando:

“PREGUNTADO. Entonces explíqueme al despacho si Ud. sabe y le consta como Judith Mercedes Molina Mendoza adquirió el predio llamado Santa Helena ubicado vereda los manantiales comprensión territorial de Becerril (César), si le consta explique cómo lo adquirió, cómo lo compró, en cuánto, qué contrato realizó, día, mes y año, tiene el uso de la palabra. Contestó. No tengo ningún conocimiento por qué, porque esa finca yo la conocí como que la había comprado el señor Álvaro Ríos, era lo que se comentaba no esa finca es de Álvaro Ríos pero nunca se dijo o a mí no me lo dijeron que era Judith ni que era otra persona, Álvaro Ríos el dueño de la finca y a raíz de eso Álvaro Ríos se presentó a la oficina que yo tengo en Becerril, dio, con unos contratos para sembrar una palma a nombre de Judith y a nombre de un señor trabajador de él, ahí sembraron cada uno 10 hectáreas de palma pero hasta ahí Gabriel Galvis me parece que se llamaba el muchacho el otro señor que sembró el proyecto de palma, dos proyecticos de palma de 10 hectáreas cada uno ahí sembrado en esa finca. PREGUNTADO. Ud. tuvo conocimiento que Esther Mireya López Cárcamo le vendió esa finca que Ud. conoce, que distinguía Santa Helena a Luna Contreras Fredy según la anotación 7 certificado



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

libertad y tradición. Contestó. Es que siempre lo que se decía en Becerril que esa finca la había comprado el señor Álvaro Ríos que era el señor Álvaro Ríos. (...) PREGUNTADO. Y Ud. si escuchó algún comentario o Álvaro Ríos le comentó, hombre Rafa mira que estoy reportado en datacredito voy a comprá esa finca y la voy a poner a nombre de Fredy Luna Contreras, que supo Ud. Contestó. Jamás él me comentó a mí eso, simplemente la finca la compró Álvaro Ríos y nada más. (...) PREGUNTADO. Manifiéstele al despacho qué obras concretas si las conoce ha hecho el señor Álvaro Ríos a las tierras que compró. Contestó. Lo único que le puedo decir referente a eso es que esa tierra donde sembró la palma hubo que civilizarla, esa es una obra, hubo que hacerle todo lo concerniente para poder sembrar esa palma allí y esa tierra en ese momento estaba rastrojada esa es una obra que él hizo ahí y ahí empezó hacer un pozo no sé si lo terminó porque yo he dejado de ir por ahí, porque yo como representante voy a los cultivos cuando hay una emergencia algo por el estilo que tengo que irme a dar cuenta que pasó, esto y lo otro, del resto yo no porto por los cultivos para eso tenemos gente especializada en eso que van son los que miran los cultivos, vienen y presentan los informes, entonces la obra que yo conozco que el señor Álvaro Ríos tuvo que tumbiar y adecuar la tierra para que se le sembrara la palma.”

Siendo que el señor Álvaro Ríos Villazón es la persona que intervino en el negocio jurídico de compraventa, es éste quien informa algunas circunstancias que rodearon el mismo, específicamente las razones que le puso de presente el señor Juan López Cárcamo para vender el predio. Sobre este particular, señaló:

“Preguntado. Qué le dijo Juan José Segundo, el por qué vendía el predio. Contestó. Bueno él me dijo que tenía temor que en el sentido de que no se encontraba bien ahí al lado de la finca, que los papás necesitaban la plata y que ellos querían prácticamente, no vivir más por ahí, entonces pues, me ofreció la finca.”

La anterior manifestación constituye prueba idónea para acreditar que al momento de celebrarse el negocio jurídico, el señor Juan López le puso de presente que la compraventa estaba motivada por el temor y un estado de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

necesidad, circunstancia que es coherente con lo expresado por la solicitante cuando sostiene:

"Preguntado. Qué pasó con la muerte de Afranio Enrique López Cárcamo en el 92, qué pasó con Uds., qué sucedió. Contestó. El predio prácticamente nos tocó, inclusive que la misma noche prácticamente de esto empezó, porque como dijeron se tienen que ir ya, nosotros sin un peso porque el único recurso que teníamos era esto, tocó venderlo por la necesidad, para no ser asesinados el resto de los hermanos. Preguntado. A los cuántos días después de la muerte de Afranio Enrique López vendieron el predio. Contestó. Estaban en las nueve noches cuando se empezó a gestionar me dicen mis hermanos, que ahí mismo se empezó a gestionar el negocio y al día siguiente en la noche tocó irse para Valledupar volados, nos tocó dejar prácticamente lo poco y lo nada que teníamos. (...) Preguntado. Entonces explíqueme al despacho si Juan Segundo López Cárcamo puso en venta el predio y le informó a varias personas, él con la autorización de todos los hermanos o él directamente. Contestó. No la coyuntura que se presentó fue a raíz de que nos tenían que venir, que ir de Becerril porque si no nos mataban a todos, entonces ahí fue que salió la negociación de eso, pues lo único que teníamos pa echar mano es esto y teníamos la casa allá donde vivíamos en Becerril que esa todavía inclusive está, inclusive ni la sucesión se ha hecho, está a nombre de mi mamá. (...) Preguntado. Uds. por qué deciden vender el predio. Contestó. Porque no podíamos volver a la finca por los problemas que se habían suscitado acá."

El temor que aduce la solicitante como motor para abandonar forzosamente el predio "Santa Helena" y desprenderse del derecho de dominio, es fundado y justificado para la Sala, teniendo en cuenta que entre los años 1991 y 1992 la familia López Cárcamo soportó la muerte de dos hermanos, Jorge Alfonso y Afranio Enrique.

Además de la pérdida de los dos integrantes de ese núcleo familiar, no puede perderse de vista que mientras permanecieron y explotaron el predio, los hermanos López Cárcamo alegan haber sido objeto de exigencias y hostigamientos por parte del grupo guerrillero que - según afirma la



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

solicitante - era comandado por el señor Juancho Gil y que a los pocos días de haberse cometido el homicidio del señor Afranio Enrique López Cárcamo se intensificaron las amenazas, situaciones que no pueden interpretarse de forma aislada y que en su conjunto resultaron suficientes e idóneas para producir el desplazamiento del núcleo familiar y el consecuente abandono forzado de la tierra. Al respecto, expresó la demandante:

"...posteriormente hicieron unas invasiones, hubo invasores y los problemas de nosotros, vinieron más que todo a raíz de esas invasiones, entonces querían, inclusive porque como esto tiene dos entradas, la finca tiene dos entradas, entonces querían hacer los invasores que fue por la parte aquella, querían hacer la entrada que fuera más fácil la llegada al pueblo y querían dividirnos los potreros, perdón el corral para hacer la, para hacer la servidumbre ahí, cosa que no debían hacerlo porque eso no estaba permitido y ellos podían entrar por otro lado, no se les estaba negando la salida ni nada porque había como hacerlos sino que ellos por la facilidad quisieron hacerlo y como en esa época generalmente todo estaba apoyado era por los grupos alzados en arma, entonces a raíz de ahí vinieron nuestros problemas porque mis hermanos eran los que permanecían acá... Preguntado. Y en qué año trata de incursionar la guerrilla por esa zona. Contestó. Pues eso fue como a finales del ochenta y poco, si porque esto, inclusive en el 84 creo por, en el 84 ya había mucha guerrilla por toda esta zona porque inclusive, bueno eso es de conocimiento nacional y tiene una connotación pa todos porque hay periódicos cuando empezaron toda esa barbarie en la misma sierra de Becerril que mataron alcaldes, mataron varias personas, eso era seguido los muertos y después ya se vinieron por este lado que fue donde empezaron los problemas con mis hermanos, precisamente porque querían dividirnos la finca para, estaban posesionados acá, nosotros tenemos gente que ordeñaba porque vendíamos la leche a Cicolac, entonces querían usar a mis hermanos y a la gente para que les trajera mercado a la guerrilla, porque estaban posesionados por todo esto, entonces ahí fue donde empezaron los problemas y las consecuencias que ya sabemos, que nosotros como víctimas padecimos. Preguntado. Expliquenos todo eso entonces. Contestó. Entonces a raíz de eso mis hermanos dijeron que no dejaban dividir eso, para qué, porque la finca no se podía dividir y



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

que tampoco se iban a prestar más para tener porque después el problema no iba a ser con ellos sino porque quedábamos nosotros como si estuviéramos auspiciando a esas fuerzas, a esta gente sí, a la guerrilla, entonces de ahí vinieron los problemas y fue de ahí que partimos que se generaron los problemas... Preguntado. Entonces cuando Ud. estaba en Bogotá, los años 90, 91, 92 y comienzos del 93, alguno de sus hermanos fue amenazado por la guerrilla. Contestó. Tuvieron sus problemas desde que, yo no escuché, porque mal podía decir yo escuché, pero si ya ellos se sentían muy vulnerados por la guerrilla porque habían tenido las dificultades de no dejarle ejercer posesión sobre nuestro predio porque no era de ellos, no le dejaron que hicieran camino donde ellos quisieron, ni prestarse tampoco pa estarle llevando las provisiones, trayéndoles los mercados de allá del pueblo, porque eso quisieron ellos intentar con los trabajadores de nosotros y con mis hermanos también. (...) Preguntado. Entonces que le comentaron. Contestó. Eso que Juancho Gil estaba comandando el grupo que se nos pasaba a nosotros por la finca y lo que nos mandaban, no porque yo no estaba, los que los mandaban hacer los mercados y querían dividir el corral para que les diera vía, pues, les dieran vía, no me dijeron que Juancho Gil personalmente había venido, pero si comentaron que él era el que comandaba esos grupos, él comandaba unos grupos, no se cuáles exactamente, qué nombre tenía ese grupo?

Descendiendo al examen del negocio jurídico, desde el punto de vista de su formalidad puede afirmarse que es válido, sin embargo en lo que concierne al cumplimiento de los elementos esenciales generales no se predica lo mismo.

El artículo 1502 del Código Civil⁹ alude a los elementos esenciales generales del contrato, señalando que corresponden a i) la voluntad o consentimiento;

⁹ ARTICULO 1502, REQUISITOS PARA OBLIGARSE. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:

- 1) que sea legalmente capaz;
- 2) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio;
- 3) que recaiga sobre un objeto lícito;
- 4) que tenga una causa lícita.

La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

ii) la capacidad; iii) el objeto y iv) la causa lícita. La falta de cualquiera de ellos en su formación conducen a la inexistencia del mismo.

En el asunto que convoca a la Sala, merece especial atención y análisis el elemento que hace referencia a la "voluntad o consentimiento", pues de verificarse que se produjo en condiciones de anormalidad puede generar la invalidez absoluta del contrato de compraventa celebrado entre la señora Esther Mireya López Cárcamo y Fredy Luna Contreras o reputarse su inexistencia.

Adentrándonos en el análisis que se propone, destaca la Sala que el negocio jurídico de compraventa por el cual la señora Esther Mireya López Cárcamo se desprendió del dominio del fundo conocido como "Santa Helena" y se radicó en cabeza del señor Fredy Luna Contreras, estuvo mediado por el temor que propició el asesinato de su hermano Afranio Enrique López Cárcamo en diciembre de 1992. En este punto es conveniente advertir que en el año inmediatamente anterior y para la misma época había sido asesinado otro hermano, de nombre Jorge Alfonso López Cárcamo.

El temor es considerado un sentimiento que se caracteriza por colocar a la víctima en un estado de necesidad que siendo de tal intensidad puede restar o menguar su capacidad para expresar de manera libre y sin apremios su consentimiento en actos o contratos para adquirir derechos y obligaciones.

Siendo de esta manera el temor, es un componente o modalidad de la fuerza que dependiendo de su intensidad puede excluir el consentimiento, por ello se requiere que sea injusto, grave y determinante, con capacidad suficiente para producir una impresión fuerte en la persona (temor: metus) colocándola en la disyuntiva de celebrar el acto que se le propone para no sufrir un perjuicio mayor e irreparable¹⁰.

No es necesario que el temor sea consecuencia de un acto o conducta desplegada por la parte con quien se contrató para que adquiera tal

¹⁰ Código Civil. - ARTICULO 1513. FUERZA. La fuerza no vicia el consentimiento sino cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición. Se mira como una fuerza de este género todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable y grave.

El temor reverencial, esto es, el solo temor de desagradar a las personas a quienes se debe sumisión y respeto, no basta para viciar el consentimiento.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. interno N° 005 - 2017 - 02

dimensión y efectos, ya que muchas veces es motivado por hechos sociales, sucesos de la naturaleza, circunstancias especiales o hechos asociados al conflicto armado.

No pone en duda la Sala que situaciones provocadas en el marco del conflicto armado como lo son el desplazamiento o abandono forzado, homicidios selectivos, masacres, amenazas, etc. pueden tener la capacidad de impedir que surja un consentimiento exento de vicios; situación que de antaño no fue ajena al legislador pátrio cuando en el año 1959 expidió la Ley 201, plexo normativo que consagraba algunas hipótesis en las cuales la fuerza - en la que como dijimos anteriormente se incluye al temor como una de sus modalidades - anula el acto ante el aprovechamiento del estado de anormalidad provocado bajo la extinta figura del "estado de sitio" y la violencia generalizada.

Nótese que el legislador en ciertos casos reconoce que la violencia generalizada puede tener la entidad suficiente para tener por no manifestado el consentimiento, por ello frente a los asesinatos de dos hermanos que habia sufrido la familia López Cárcamo es fundado que ese sentimiento los forzara no solamente a desplazarse y abandonar sus bienes, sino a echar mano de éstos para solventar las necesidades apremiantes que en esos momentos los aquejaban y ante estas circunstancias es que estima la Sala que no existió un consentimiento libre en la venta del predio que se solicita restituir, pues si bien existe un instrumento público que perfeccionó la compraventa, lo cierto es que tal acto estuvo motivado por los hechos violentos que padeció la familia López Cárcamo, situación que conduce a reputar la inexistencia del contrato por medio del cual se transfirió el dominio del predio "Santa Helena" al señor Fredy Luna Contreras, ya que carece de un elemento esencial general como lo es el consentimiento.

Ahora bien, aunque debe partirse de la premisa que el temor corresponde a la esfera subjetiva de quien lo experimenta, no se desconoce que el hecho de haber sufrido la muerte de dos hermanos tuvo la capacidad de provocar una impresión tan fuerte en los miembros de la familia López Cárcamo, los cuales encontraron en la huida la solución más aconsejable para no sufrir un perjuicio grave e irreparable, decisión que se estima fundada dada la actualidad de los hechos victimizantes y su repetición al interior de ese



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

núcleo, lo que al final de cuentas motivó a que la señora Esther Mireya López Cárcamo optara por disponer de sus tierras celebrando contrato de compraventa.

Estando de esta manera las cosas es evidente para la Sala que el temor provocado por los sucesos violentos que acabaron la vida de los dos hermanos López Cárcamo fue determinante para celebrar el contrato y bajo esta perspectiva estimamos que aun cuando se haya insertado en el instrumento público la firma de la vendedora como señal de anuencia o aceptación, lo cierto es que bajo éstas especiales circunstancias debe reputarse la inexistencia del contrato celebrado con el señor Fredy Luna Contreras.

Conforme a lo expresado, se estima que cuando la celebración de un negocio jurídico esté motivada por el desplazamiento o abandono forzado, no podemos afirmar que estamos frente a un consentimiento válidamente expresado, habida cuenta que los hechos victimizantes a que se ve expuesta la persona que es víctima de estos flagelos, generalmente vienen precedidos de un temor insuperable, encontrando en la huida la respuesta más acertada para apartarse del contexto de violencia y en la transferencia de sus tierras la única fuente para obtener ingresos y superar, así sea temporalmente, el estado de necesidad en que las deja sumidas el desplazamiento.

El arraigo, la explotación económica y la posesión ejercida sobre un predio durante años - como acontece en el sub-lite -, es un indicio fuerte para colegir que de no haber sido por ese contexto violento, que dejó como consecuencia la muerte de dos hermanos, la víctima jamás hubiera transferido su dominio, por ello el conflicto armado interno en ciertos casos se erige como causal de ausencia de consentimiento, dada la notoria influencia y afectación que ha provocado en el derecho de propiedad, posesión u ocupación, de ahí que el legislador en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 consagrara algunas presunciones de despojo, encontrándose entre ellas "la ausencia de consentimiento o de causa lícita", la cual pone de manifiesto que estos factores asociados al conflicto armado pueden dar lugar a que se reputen inexistente los contratos o actos ejecutados sobre el predio.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

Ahora, debe advertirse que no siempre la transferencia del derecho de propiedad o posesión que realice una víctima del conflicto sobre un predio implica que se haya accedido por medios ilegítimos o con ausencia de consentimiento, sino que es exigible a quien lo adquiere auscultar de tal manera que a futuro no podría derivar tal consecuencia.

Bajo este contexto téngase en cuenta que el conflicto armado interno obligó al desplazamiento y abandono forzado de predios a miles de personas, siendo tanta su intensidad que pudo modificar o extinguir el derecho a la tierra y las relaciones jurídicas que de ella emanan, de tal manera que de no haber tenido ocurrencia esas circunstancias de anormalidad no se hubieran producido.

A no dudar, estima la Sala que los homicidios de Jorge Alfonso y Afranio Enrique López Cárcamo ocurridos en 1991 y 1992 respectivamente, produjo en la señora Esther Mireya López Cárcamo y su núcleo familiar un temor con intensidad y magnitud tal que la obligó de manera irreflexiva a celebrar el negocio jurídico, sin que fuera posible ponderar de manera adecuada las ventajas o inconvenientes de esa transacción, por ello no resulta exagerado afirmar que en esos momentos existía en el vendedor un estado de debilidad de voluntad o circunstancias de vulnerabilidad que le impedían emitir un consentimiento libre.

Los hechos victimizantes al momento de celebrarse el negocio jurídico eran actuales, ello se infiere cuando se verifica que entre el homicidio del señor Afranio Enrique López Cárcamo y la suscripción de la Escritura Pública de venta apenas transcurrieron cuatro meses, los cuales estuvieron precedidos del adelantamiento de algunos trámites como el pago de la hipoteca que gravaba el inmueble, la tramitación de un crédito para pagar el saldo del precio, etc., circunstancias que tornan creíble el relato que hace la solicitante en el que afirma que aún no terminaban las nueve noches de velorio de su finado hermano, cuando empezaron las tratativas para finiquitar el contrato. En este sentido, la señora Esther Mireya López Cárcamo precisó:

"Preguntado: A los cuántos días después de la muerte de Afranio Enrique López vendieron el predio. Contestó. Estaban en las nueve



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

noches cuando se empezó a gestionar, me dicen mis hermanos que ahí mismo se empezó a gestionar el negocio y al día siguiente en la noche tocó irse para Valledupar volados, nos tocó dejar prácticamente lo poco y lo nada que teníamos”.

La versión citada anteriormente coincide con lo expresado con la señora Miriam López Cárcamo, cuando manifiesta:

“...el desplazamiento ocurre justamente el día de las nueve noches, nosotros terminando el día de las nueve noches de mi hermano nos tocó venirnos corriendo porque según las amenazas y lógicamente ya habiendo dos hermanos muertos no queríamos que hubiese más, llegamos aquí a Valledupar con las manos cruzadas entre comillas, lógicamente con el valor de la finca que fue, no fue total, porque fue pagada, fue fraccionado, el día que nos veníamos llegamos a la oficina del señor Álvaro Ríos, nos dio una parte, esa parte no sé, la definitiva no sé cuánto exactamente le dio el resto...”.

La amenaza de que alguno de los miembros de la familia López Cárcamo sufriera un mal mayor al que habían padecido los dos hermanos asesinados, era inminente, de tal manera que el desplazamiento forzado de ese núcleo familiar se encuentra justificado, al igual que el abandono forzado del predio.

Corolario de lo expuesto, es claro para la Sala que entre los hechos victimizantes y el negocio jurídico celebrado con el señor Fredy Luna Contreras existe un nexo causal indisoluble que excluye el consentimiento manifestado en la Escritura Pública de compraventa, en la medida en que de no haber mediado esas circunstancias de extrema anormalidad provocadas por el conflicto armado interno, otro hubiera sido el comportamiento negocial de la solicitante o jamás hubiera contratado.

Es innegable que frente a sucesos tan violentos se altera la voluntad de las víctimas, quienes en muchos casos actúan en contra de sus propias expectativas e intereses, afectando sus proyectos de vida y motivados por esa zozobra y temor no encontraran salida distinta a la de vender la tierra que hasta ese entonces constituía la fuente de ingresos del núcleo familiar.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

Con fundamento en las razones anteriores es que la Sala encuentra probados los supuestos fácticos y jurídicos para amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras que le asiste a la señora Esther Mireya López-Cárcano y se acceda a la restitución jurídica y material del predio "Santa Helena".

Siendo así las cosas, la Sala reputará inexistente el negocio jurídico instrumentado en Escritura Pública N° 157 del 29 de abril de 1993, otorgada en la Notaría Única de Agustín Codazzi (César) y de contera la nulidad de los demás negocios jurídicos celebrados con posterioridad.

Ahora, no es desconocido para la Sala que la explotación y posesión del predio siempre fue ejercida por el señor Alvaro Ríos Villazón y que en la transferencia del derecho de dominio del señor Fredy Luna Contreras a la señora Judith Mercedes Molina Mendoza existen inconsistencias que, además de no estar justificadas probatoriamente, *a prima facie*, dejan entrever la posible comisión de hechos punibles.

Para explicitar en detalle lo afirmado en párrafo anterior, precisamos que conforme al certificado de defunción N° 04452602¹¹ expedido por la Registraduría Nacional del Estado Civil, el señor Fredy Luna Contreras Luna falleció el 5 de octubre de 2007.

La Escritura Pública que perfecciona la venta que hace el señor Fredy Luna Contreras a la señora Judith Mercedes Molina Mendoza fue otorgada en la Notaría Única de Codazzi (César) el 22 de noviembre de 2011, instrumento público que al ser examinado permite establecer que a dicho acto compareció el señor Alvaro Ríos Villazón como apoderado del señor Luna Contreras y en tal condición suscribió el documento público.

Lo consignado en el referido instrumento público pareciera ajustarse a la legalidad de no ser porque se advierte que el poder "*presuntamente*" otorgado por el señor Fredy Luna Contreras a Alvaro Ríos Villazón para suscribir la escritura de compraventa fue autenticado el 13 de abril de 2011a Notaría Única de Codazzi (César)¹², fecha que resulta posterior al día

¹¹ Fl. 428, C. 3.

¹² Fl. 263, C. 2.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

en que - según el certificado de defunción - falleció el poderdante Luna Contreras, esto es, 5 de octubre de 2007.

La notoria discrepancia entre la fecha del fallecimiento del señor Fredy Luna Contreras con la que supuestamente compareció a la notaría a autenticar la firma inserta en el poder conferido al señor Álvaro Ríos Villazón alerta a la Sala acerca de la posible comisión de un hecho punible en la transferencia del fundo a la señora Judith Mercedes Molina Mendoza, pues no de otra manera puede entenderse que el acto de autenticación se haya producido con posterioridad a su deceso.

Otro hecho de especial significancia que previene a la Sala, es la conducta evasiva del señor Álvaro Ríos Villazón cuando es interrogado sobre las circunstancias en que se le otorgó el poder para que suscribiera la Escritura Pública de compraventa a la señora Judith Mercedes Molina Mendoza, al punto de afirmar que el fallecimiento del señor Fredy Luna Contreras aconteció en los años 2011 o 2012 y aunque en idéntico sentido lo afirmó la opositora Judith Mercedes Molina Mendoza, lo cierto es que debidamente acreditado está dentro del proceso que tal suceso ocurrió en el año 2007.

Preguntado por el tema el señor Álvaro Ríos Villazón, manifestó:

"Preguntado. Señor Álvaro de acuerdo a lo que Ud. contestaba hace un momento en relación con la Escritura Pública, en esa Escritura Pública aparece firmando el señor, se dice acá que el señor Fredy Luna le otorgó poder a Ud. para que vendiera el bien, sin embargo ha manifestado la solicitante extraproceso que el señor Fredy Luna falleció desde el año 2007 y ésta Escritura se realiza en el 2011, Ud. tiene algo que decir al respecto. Contestó. El señor Fredy Luna muere cuando. Preguntado. En el año 2007. Contestó. Espérese no sé la pregunta. Preguntado. Cómo el señor Fredy Luna si fallece en el año 2007 le otorga poder a Ud. en el año 2011 para que venda una Escritura Pública. Contestó. No, a mí no me ha dao poder. Preguntado. Pero es lo que dice la Escritura Pública esa que está acá y se le pone de presente, esa Escritura son las pruebas que allegó el Banco Agrario cuando presentó la oposición, figuran en el expediente, en el 251. Contestó. Dónde está el poder que me dio Fredy Luna a mí. Preguntado. Su



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

señoría yo le estoy haciendo, le estoy formulando las preguntas a Ud. don Alvaro, Ud. no me puede preguntar a mí porque el que está respondiendo el interrogatorio es Ud. Contestó. Por eso, Ud. dice que él a mí me dio un poder, dónde está el poder que me dio Fredy Luna a mí para firmar la Escritura. Preguntado: Yo le estoy preguntando si mla solicitante dice que el señor Fredy Luna falleció en el 2007 cómo es posible que aparezca firmando una Escritura en el año 2011, Ud. que tiene que decir al respecto. Contestó. Quién firma la Escritura.”

Como bien puede observarse en el relato citado, el señor Ríos Villazón es evasivo, al punto de negar que se le hubiera otorgado poder para comparecer al acto de compraventa del predio, sin embargo omite que aparece suscribiendo la Escritura Pública que perfeccionó el negocio jurídico; situación que por demás de anómala amerita de la Sala un pronunciamiento, el cual no puede ser otro distinto a que se compulsen copias del proceso con destino a la Fiscalía General de la Nación para que adelante las investigaciones pertinentes.

Ante tales circunstancias es lógico cuestionarse acerca de quién suscribió el poder que se anexó al protocolo para suscribir la Escritura Pública N° 3055 del 22 de noviembre de 2011, mediante la cual se transfirió el dominio del predio “Santa Helena” a la señora Judith Mercedes Molina Mendoza, de ahí la imperiosa necesidad de dar traslado a la Fiscalía General de la Nación para que investigue éstas y otras circunstancias cuya irregularidad son manifiestas, pero que sumadas a las demás razones expuestas conducen a desestimar lo alegado por los señores Alvaro Ríos Villazón y Judith Mercedes Molina Mendoza.

11. Estudio de la buena fe exenta de culpa.

Dentro del proceso de restitución de tierras la buena fe exenta de culpa se constituye en estándar probatorio para el reconocimiento de compensaciones al opositor.

La buena fe exenta de culpa o cualificada se configura a partir de la demostración de dos presupuestos, el primero que impone el haber obrado con la conciencia de haber adquirido el bien de manos de quien era su



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

propietario y que en tales diligencias se adoptó un comportamiento prudente y diligente encaminado a verificar su regularidad, su situación legal, a tal punto que cualquier persona hubiera podido incurrir en el mismo error.

La C. S. de J. en sentencia del 20 de mayo de 1936 definió la figura bajo examen en los siguientes términos:

“El principio de la buena fe exenta de culpa tiene una función creadora, que consiste en hacer surgir el derecho del hecho, y una función adoptadora para modelar el derecho sobre el hecho, y se presenta en tres formas: a) como criterio de apreciación y por lo tanto de interpretación de los actos jurídicos. En esta primera forma aparece bajo su aspecto original, relacionado con su fuente, la noción de justicia, base ideal del derecho; b) como objeto de obligación en las relaciones jurídicas. Aquí se presenta en su aspecto negativo para darle a las manifestaciones caracterizadas de mala fe las correspondientes sanciones, y c) como objeto de protección legal. Esta tercera forma es la más rica en aplicaciones. La buena fe se nos presenta entonces en su aspecto positivo y dotada de una eficacia propia bastante hasta para suplir la falta de derecho.”

La buena simple, por su parte, es exigible y se presume en todas las actuaciones, traduciéndose en el campo negocial como el deber de celebrarlos y ejecutarlos con lealtad y honestidad.

La lealtad debe ser entendida como el comportamiento ajustado a los estándares sociales y buenas costumbres, el actuar honestamente, por ello será en cada caso concreto que se evalúe su alcance y la ausencia de la misma.

El actuar honestamente implica ajustarse a la legalidad, a la ausencia de maniobras fraudulentas, engañosas, reserva mental, astucia o viveza, quedando excluidas de este plano la inexperiencia y la ignorancia.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

En lo que respecta al señor Alvaro Ríos Villazón se estima que no acreditó buena fe exenta de culpa, pues su actuar no correspondió al de una persona prudente y diligente.

Inicialmente se advierte que era conocedor de los hechos de violencia en la zona donde se ubica el fundo lo cual le imponía al citado opositor actuar con rigurosa diligencia y cuidado, indagar sobre los reales motivos de la venta máxime cuando, como lo reconoce, Juan José Segundo López le informó que la venta del predio se hacía por temor y por que no querían vivir más ahí, indagación que le habría permitido establecer si existían vicios que a futuro tomaran espuria su adquisición

El hecho de realizar el negocio jurídico en el contexto reseñado permite inferir negligencia de parte del señor Ríos Villazón, habida cuenta que no se evidencia que haya efectuado un estudio de títulos que le permitiera conocer las implicaciones que podría generarle. Es más reconoce que no adelantó diligencia alguna con la señora Mireya López, quien aparece como titular del dominio en el registro, pues ni siquiera vio el certificado de tradición.

El citado opositor resuelve finiquitar la transacción radicando el derecho de dominio en cabeza del señor Freddy Luna Contreras, sin que tuviera garantías que a futuro éste le transferiría el dominio, únicamente aduce circunstancias personales de amistad y un reporte en datacrédito para justificar tal proceder. De otra parte y aun cuando no recae directamente en la negociación celebrada con la víctima, no puede dejarse pasar por alto la irregularidad que fue visualizada en acápite anteriores relativas al poder por el cual presuntamente Freddy Luna autoriza el traspaso del inmueble a la opositora Judith Molina Mendoza el cual fue autenticado en el año 2011, época en la que para ese entonces habían transcurrido por lo menos más de tres años del fallecimiento del señor Luna Contreras.

Tampoco corresponde a un actuar leal y honesto el hecho de que se insertara en la Escritura Pública de compraventa un precio que inferior al realmente pagado, arguyendo que ello tenía por finalidad evadir el pago de una suma superior por concepto de impuestos al Estado, conducta que entraña deslealtad, que no se compadece ni se justifica de modo alguno atendiendo las condiciones personales y profesionales del opositor Ríos



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

Villazón, quien ostenta título de contaduría pública, presta asesorías contables y por lo tanto conoce con amplitud el régimen fiscal y las consecuencias que debía asumir.

Las omisiones anteriores impiden a la Sala reconocer la existencia de una buena fe exenta de culpa en el comportamiento desplegado por el señor Ríos Villazón, situación que resulta insoslayable valorar si tenemos en cuenta que se trata de una persona que ostenta y ejerce la profesión de contador público, ha ocupado cargos públicos en la administración municipal de Agustín Codazzi (César) y era conocedor de la influencia y el contexto de violencia que generaban los grupos armados que operaban en la zona, lo cual le imponía realizar averiguaciones adicionales, estudio de títulos y de todas aquellas circunstancias que de una u otra manera podían incidir en la negociación, situaciones que descartan la posibilidad de flexibilizar el estándar probatorio consagrado en ejercicio de la potestad legislativa.

En cuanto a la señora Judith Mercedes Molina Mendoza indicó ser abogada que ejerce su profesión de manera independiente, circunstancia que le impone en la celebración de negocios u operaciones adoptar una conducta prudente y diligente en mayor escala, dado que como conocedora de las leyes comprende de mejor manera el efecto de las mismas.

En la negociación que radicó el derecho de dominio del predio restituido en cabeza de la señora Judith Mercedes Molina Mendoza, ya se indicó en apartes anteriores existieron situaciones manifiestamente irregulares que no fueron justificadas probatoriamente.

Para la Sala resulta poco creíble que la opositora Molina Mendoza no conociera con certeza que el señor Fredy Luna Contreras había fallecido con anterioridad a la época en que supuestamente le otorgó y autenticó el poder conferido al señor Álvaro Ríos Villazón para suscribir la Escritura Pública de compraventa; pues siendo compañera permanente del señor Ríos Villazón como lo admitió en el interrogatorio resulta apenas lógico que conociera que para el año 2011 era imposible que el señor Luna Contreras compareciera a la notaría a autenticar el citado documento, atendiendo a



Consejo Superior de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00. Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

que había fallecido en el año 2007 como quedó establecido dentro del proceso.

Si bien las pruebas permiten colegir que quien ha estado al frente del predio "Santa Helena" desde el año 1993 en calidad de poseedor es el señor Álvaro Ríos Villazón y ello es admitido por la señora Molina Mendoza, lo cierto es que la calidad de propietaria que ahora se alega se muestra aparente o simulada cuando reconoce como señor y dueño al opositor quien por demás es su compañero permanente.

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

En lo que concierne al precio, su pago y demás cláusulas que contiene la Escritura Pública, al parecer no reflejan la realidad de lo acontecido y según declaraciones de Ríos Villazón y Molina Mendoza eso se hizo con el propósito de obtener un crédito con garantía hipotecaria a través del Banco Agrario de Colombia S. A., actuación que resulta desapegada a la lealtad y honestidad con que deben procederse en todos los actos, mayormente en aquellos que tratan sobre negocios jurídicos sobre inmuebles.

Siendo profesional del Derecho la señora Judith Mercedes Molina Mendoza las situaciones anteriores debieron alertarla e imponerle mayor diligencia sobre el negocio jurídico que se celebraba, en la medida en que éste se efectuaba por interpuesta persona en representación de otra que había fallecido desde el año 2007.

Vista de esta manera las cosas, no puede predicarse una buena fe exenta de culpa en la conducta de la señora Judith Mercedes Molina Mendoza cuando la prueba recaudada da cuenta que ella al parecer ni siquiera intervino en el negocio jurídico que le radicó el derecho de dominio del predio y su participación en el mismo posiblemente fue instrumental.

Ahora bien, el Banco Agrario de Colombia S. A. se opone a las pretensiones de la demanda presentando excepciones de mérito que tienen como propósito fundamental que se mantenga vigente el gravamen hipotecario que a su favor fue constituido sobre el predio restituido o en que su defecto se compense el valor del crédito adeudado por la opositora Judith Molina Mendoza.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

Los medios exceptivos fueron denominados por el Banco Agrario de Colombia S. A. de la siguiente manera: i) *Derecho del acreedor hipotecario para perseguir el bien inmueble hipotecado*; ii) *No se cumplen los requisitos para proceder a la cancelación de la hipoteca - Gravamen hipotecario a favor del demandante*; iii) *Imposibilidad jurídica de cancelar la hipoteca por orden judicial*, iv) *Buena fe exenta de culpa*.

Para dar respuesta a los medios defensivos alegados por la entidad bancaria es preciso anotar que constituida en legal forma una hipoteca le asiste al acreedor el derecho a perseguir el inmueble en manos de quien se encuentre, potestad que emerge del artículo 2452 del Código Civil.

Siendo que el derecho real de hipoteca es accesorio y se constituye para garantizar el cumplimiento de una obligación, es lógico concluir que encontrándose insoluta la deuda el gravamen está vigente y constituye una limitación al dominio.

La hipoteca puede extinguirse en los siguientes eventos:

- i) Por el pago de la obligación.
- ii) Por renuncia del acreedor.
- iii) Por ejecución de la hipoteca.
- iv) Por purga de la hipoteca.
- v) Por destrucción total de la cosa hipotecada.

Conforme al artículo 2457 del Código Civil también se extingue por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria; por la llegada del día hasta la cual fue constituida o por la anotación que al margen de la inscripción efectuare el acreedor.

El literal "d" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 enseña que el juez de restitución de tierras emitirá las órdenes para que se cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

En el sub-lite no desconoce la Sala que a la entidad bancaria le asiste el derecho a reclamar el pago de la obligación a cargo de la señora Judith Mercedes Molina Mendoza, contando para ello con los mecanismos ordinarios de defensa, específicamente el proceso de ejecución como en efecto lo viene ejerciendo; sin embargo ello deberá efectuarse atendiendo la responsabilidad personal de la deudora y no respecto al derecho real de persecución sobre el inmueble hipotecado, puesto que al reputarse la inexistencia del negocio jurídico celebrado entre la señora Esther Mireya López Cárcamo y Fredy Luna Contreras, los contratos o actos celebrados con posterioridad son absolutamente nulos, conforme a la Ley 1448 de 2011, incluyendo el de hipoteca del que es titular el Banco Agrario de Colombia S. A.

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

Bajo la normatividad transcrita se impone cancelar la hipoteca constituida sobre el predio "Santa Helena", manteniéndose incólume el derecho de crédito del cual es titular la entidad bancaria, para cuyo pago constituye prenda de garantía el patrimonio del deudor, en este caso Judith Mercedes Molina Mendoza.

Estima la Sala que en el presente asunto la entidad bancaria no tiene derecho al reconocimiento de compensaciones porque su conducta no se ajustó al estándar probatorio de una buena fe exenta de culpa.

Considera la Sala que en tratándose de entidades financieras o bancarias que a diario celebran contratos de inmutuo e hipoteca, la aprobación de estos no debe soportarse solamente en el estudio de títulos, se hace necesario adelantar averiguaciones adicionales que permitan identificar con suficiente certeza las razones que conllevaron al nuevo titular a adquirir el dominio del inmueble, máxime cuando los bienes se encuentran ubicados en zonas afectadas por el conflicto armado que fueron escenario de masacres y desplazamiento forzado.

Estima la Sala que el actuar de la entidad no fue lo suficientemente precavido al momento de analizar la situación jurídica del bien inmueble que recibía en garantía hipotecaria, así no indagó la posible existencia de vicios en la cadena de tradición examen riguroso que ha podido llevarlo a constatar si efectivamente el señor Fredy Luna Contreras había otorgado



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

poder al señor Álvaro Ríos Villazón para suscribir Escritura Pública en el año 2011, siendo que este había fallecido en el año 2007.

No se percató la entidad que el contrato de compraventa que se realizaba entre Luna Contreras y Molina Mendoza si bien cumplía las formalidades legales, se mostraba aparente o simulado, pactándose un precio no soportado en avalúo comercial y en donde el mismo no se pagó, pues ello se infiere de lo declarado por los señores Álvaro Ríos Villazón y Judith Mercedes Molina Mendoza quienes se limitaron a manifestar que toda la documentación la elaboró el banco.

Sin lugar a dudas en transacciones donde se comprometen capitales tan altos (\$300.000.000.oo.) las reglas de la experiencia enseñan que la diligencia, cuidado y mecanismos de control son mayores, máxime en tratándose de entidades bancarias que por su gran posicionamiento económico cuentan y pueden acceder a profesionales calificados para adelantar todas las averiguaciones pertinentes antes de aprobar y desembolsar dineros.

Por tanto, se impone denegar la compensación solicitada sin perjuicio de que el cobro del crédito contratado entre la opositora y el Banco Agrario S.A., sea perseguido por una vía judicial diferente a la del proceso hipotecario, en la cual se pueda obtener el pago de lo adeudado lo que además permite concluir que no se puede exigir compensación de un daño aún no causado.

12. De la ocupación secundaria.

En el presente asunto el extremo opositor no logró acreditar buena fe exenta de culpa que lo hiciera beneficiario de compensación, por ello se impone examinar si conforme a los instrumentos internacionales y la jurisprudencia tienen la calidad de ocupante secundario.

Respecto al tema de segundos ocupantes nada ha previsto el legislador, por ello para identificarlos al interior de los procesos de restitución de tierras es necesario echar mano de los instrumentos internacionales que integran el



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

bloque de constitucionalidad y la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional.

El manual de aplicación de los Principios Pinheiro, señala que “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”.

DISTRITO JUDICIAL DE
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

En el Informe Preliminar sobre Restitución de Viviendas y Patrimonio con motivo del regreso de los refugiados y desplazados internos, se expresó que “la ocupación secundaria puede ocurrir a veces cuando personas que violan los derechos humanos desalojan por la fuerza a los residentes de sus viviendas y luego saquean sus bienes y se trasladan a las viviendas abandonadas. A veces incluso, los propios ocupantes secundarios son personas desplazadas. **Es posible que ellos a su vez hayan tenido que huir de un conflicto y hayan abandonado también sus viviendas y comunidades.** En muchos casos, la ocupación secundaria es impuesta, alentada y/o facilitada por las fuerzas que han ocasionado el desplazamiento inicial. Además, es posible que los ocupantes secundarios hayan tenido pocas opciones o no hayan tenido más remedio que establecerse en la vivienda en cuestión” (Pinheiro, 2003, p. 14) (Negritas de la Sala)

Ya en el plano local, la UAEGRTD y el Viceministerio de Desarrollo Rural en procura de aminorar el impacto que genera el desalojo frente a la prosperidad de la demanda de restitución de tierras y considerando el deber que impone la normatividad internacional al país al ratificar esos instrumentos y convenios, expidió el Acuerdo 33 de 2016, el cual en su artículo 4º definió a los segundos ocupantes en la acción de restitución, como “aquellas personas naturales reconocidas como tal mediante providencia judicial ejecutoriada”, acto administrativo que constituye un avance importante en la aplicación y materialización de la justicia transicional.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

La H. Corte Constitucional¹³ viendo la necesidad de establecer pautas que permitan a los jueces atender y resolver la situación generada por la ocupación secundaria, indicó que 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 despojados; 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'.

De lo anterior es evidente que al interior del proceso de restitución de tierras existen opositores que siendo ajenos al despojo presentan ciertas condiciones de debilidad o vulnerabilidad en lo atinente al acceso a la tierra rústica, la vivienda y el trabajo en el campo como único medio de subsistencia, situación que de ser inadvertida por el juez transicional podría generar una afectación mayor de sus derechos fundamentales al mínimo vital, al trabajo, la distribución equitativa de la tierra, etc.

Es por vía jurisprudencial y a través de la normatividad internacional que el juez de restitución de tierras puede identificar a los segundos ocupantes y otorgar medidas de atención que hagan menos gravosa su situación, puesto que la Ley 1448 de 2011 se refiere exclusivamente a víctimas y opositores.

El Principio Pinheiro 17, enseña que "los Estados deben velar porque los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario o ilegal. En los casos en que su desplazamiento se considere justificable e

¹³ C-330 de 2016.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, los Estados garantizarán que el desalojo se lleve a cabo de una manera compatible con los instrumentos y las normas internacionales de derechos humanos, proporcionando a los ocupantes secundarios las debidas garantías procesales, incluida la posibilidad de efectuar consultas auténticas, el derecho a recibir una notificación previa adecuada y razonable, y el acceso a recursos jurídicos, como la posibilidad de obtener una reparación.

Los Estados deben velar porque las garantías procesales otorgadas a los ocupantes secundarios no menoscaben el derecho de los propietarios legítimos, de los inquilinos o de otros titulares de derechos a volver a tomar posesión de las viviendas, las tierras o el patrimonio en cuestión de forma justa y oportuna.

En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deban abandonar la que ocupan en ese momento, con el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabo de ningún otro modo. Los estados deben esforzarse por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes, incluso de forma temporal, con el fin de facilitar la restitución oportuna de las viviendas, las tierras y el patrimonio de los refugiados y desplazados. No obstante, la falta de dichas alternativas no debería retrasar innecesariamente la aplicación y el cumplimiento de las decisiones que los órganos competentes adopten respecto de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio.”

La H. Corte Constitucional en sentencia C-330 de 2016 concluyó que al no consagrarse medidas de atención a los ocupantes secundarios, ello constituye una omisión legislativa que debe ser analizada y resuelta por el juez, en cada caso concreto, ponderando y creando los precedentes que además de hacer más estable la aplicación de la ley se compadezcan con los principios de la reforma agraria y obedezca a las circunstancias de vulnerabilidad particulares de cada caso.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

Los señores Álvaro Ríos Villazón y Judith Mercedes Molina Mendoza se opusieron a las pretensiones de la demanda y conforme a lo manifestado en sus declaraciones son profesionales que ejercen la profesión de Contador Público y Abogada respectivamente.

En lo que hace referencia al señor Álvaro Ríos Villazón se indicó en apartes anteriores que es víctima del conflicto armado por haber sido secuestrado y posteriormente desplazado forzosamente del predio "Santa Helena", sin embargo actualmente no se evidencian circunstancias de vulnerabilidad o afectación de sus derechos a la subsistencia, a la tierra o al trabajo.

Es reconocido por el testigo Mario Fernando Gómez Vieco que el señor Ríos Villazón desempeñó cargos públicos en la alcaldía de Codazzi (César) y que además prestaba asesorías contables a su señor padre.

Sobre las asesorías contables también fue reconocido por el señor Rafael Tomás Gil Barreto que el señor Ríos Villazón se las presta a título personal y de la entidad que representa.

En cuanto a la existencia de otros predios de su propiedad, señaló el señor Ríos Villazón en su declaración que tiene otro que se encuentra ubicado al lado del fundo "Santa Helena", residiendo actualmente en la ciudad de Valledupar (César).

De lo anteriormente expuesto, en principio no se acredita que el desalojo que se produce con la restitución del predio "Santa Helena" afecte los derechos a la subsistencia, a la vivienda o al trabajo del señor Álvaro Ríos Villazón, pues como se ha señalado éste tiene otras fuentes para obtener ingresos que le permitan subsistir como lo es el ejercicio de la profesión de contador público y otra propiedad rural en donde puede continuar adelantando su labor agrícola.

En lo que atañe a la señora Judith Mercedes Molina Mendoza, siendo compañera permanente del señor Álvaro Ríos Villazón reside en la ciudad de Valledupar con éste y ejerce la profesión de abogada en forma independiente, labor de donde deriva los medios económicos para solventar sus necesidades.



Consejo Superior de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00. Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

Su vinculación y explotación con el predio puede considerarse casi nula, en la medida que reconoce que dicho inmueble es poseído y explotado por su compañero permanente, señor Álvaro Ríos Villazón.

Por estas razones en principio no evidencia la Sala que los señores Álvaro Ríos Villazón y Judith Mercedes Molina Mendoza presenten circunstancias de vulnerabilidad actualmente, ya que son personas que no dependen exclusivamente de la labor agraria ni son campesinos de escasos recursos, sino profesionales que en la región se han posicionado al punto que el primero es reconocido por haber ocupado cargos públicos y prestar asesorías contables, mientras que ella es abogada litigante.

Ahora, aun cuando puede alegarse que el señor Álvaro Ríos Villazón fue desplazado y por ello ha de presumirse su condición de vulnerabilidad, lo cierto es que las pruebas dan cuenta que actualmente no se evidencian esas circunstancias y que con el desplazamiento tampoco perdieron el contacto y la administración del fundo "Santa Helena", manteniendo al día las obligaciones crediticias que gravaban dicho inmueble.

No obstante ello, se dispondrá la elaboración de estudio de caracterización socio-económica de los opositores a fin de descartar la existencia de un grado de dependencia del inmueble que permita considerar una afectación susceptible de la adopción de medidas de ocupación secundaria para lo cual se otorgará a la Unidad el término de treinta (30) días.

13. Del proceso ejecutivo hipotecario que adelanta el Banco Agrario de Colombia S. A. en contra de la opositor Judith Mercedes Molina Mendoza.

Al trámite transicional fue allegado proceso ejecutivo donde además de ejercer la acción personal en contra de la deudora se hace efectiva la garantía real constituida sobre el predio "Santa Helena" identificado con matrícula inmobiliaria N° 190-933.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicalo N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

La demanda es promovida por el Banco Agrario de Colombia S. A. en contra de la señora Judith Mercedes Molina Mendoza, siendo conocida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar (César), despacho judicial que por auto del 3 de junio de 2015 libró mandamiento de pago y ordenó el embargo del predio antes enunciado.

Revisada la actuación, se pudo verificar que se hicieron efectivas las medidas de embargo y secuestro del inmueble hipotecado y siendo que la ejecutada se notificó del auto de apremio sin que presentara excepciones, por auto del 8 de julio de 2016 se ordenó seguir adelante la ejecución, se decretó el avalúo del bien y se dispuso la liquidación del crédito y las costas.

Ante la existencia de un proceso ejecutivo donde se hace efectiva la garantía real de hipoteca constituida sobre el predio restituido, en virtud de obligaciones adquiridas por el extremo opositor el legislador no previó el trámite que debe imprimirse al interior del trámite transicional.

Ahora, teniendo en cuenta que el contrato de hipoteca fue declarado nulo, lo lógico es que se cancelen las medidas cautelares decretadas sobre el predio restituido y se prosiga el proceso ejecutivo con título quirografario en contra de la deudora, quedando de esta manera a salvo la garantía personal del acreedor de perseguir los demás bienes de la obligada.

Corolario de lo expresado, la Sala ordenará cancelar el embargo y secuestro decretados sobre el predio "Santa Helena" por haberse declarado nula la hipoteca, levantar la suspensión del proceso ejecutivo y remitirlo al Juez Primero Civil del Circuito de Valledupar para que adecue el trámite y lo continúe sin hacer efectiva la garantía real.

14. Órdenes a emitir para hacer efectivo el amparo del derecho fundamental a la restitución de tierras.

- Se amparará el derecho fundamental a la restitución de tierras que le asiste a la señora Esther Mireya López Cárcamo respecto al predio "Santa Helena" identificado con matrícula inmobiliaria N° 190-933.
- Se reputará inexistente por ausencia de consentimiento el negocio jurídico de compraventa celebrado entre los señores Esther Mireya López



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02**

- Cárcamo y Fredy Luna Contreras sobre el predio “Santa Helena”, instrumentado en Escritura Pública N° 157 del 29 de abril de 1993, otorgada en la Notaría Única de Codazzi (César).
- Se declarará la nulidad absoluta del negocio jurídico de compraventa celebrado entre los señores Fredy Luna Contreras y Judith Mercedes Molina Mendoza respecto al predio “Santa Helena”, instrumentado en Escritura Pública N° 3055 del 22 de noviembre de 2011, otorgada en la Notaría Segunda de Valledupar (César).
- Se declarará la nulidad absoluta del contrato de hipoteca celebrado entre el Banco Agrario de Colombia S. A. y la señora Judith Mercedes Molina Mendoza respecto al predio “Santa Helena”, instrumentado en Escritura Pública N° 3055 del 22 de noviembre de 2011, otorgada en la Notaría Segunda de Valledupar (César).
- Se decretará la cancelación de las Escrituras Públicas N° 157 del 29 de abril de 1993 y 3055 del 22 de noviembre de 2011, otorgadas en la Notaría Única de Agustín Codazzi y Valledupar (César), respectivamente.
- Se decretará el levantamiento de las medidas cautelares decretadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar sobre el predio “Santa Helena” dentro del proceso ejecutivo que adelanta el Banco Agrario de Colombia S. A. en contra de la señora Judith Mercedes Molina Mendoza, radicado bajo el N° 00173-2015.
- Se ordenará al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Chimichagua, inscribir la inexistencia y nulidad absoluta de los actos y contratos anteriormente relacionados, así como la cancelación del gravamen hipotecario, la medida cautelar y las inscripciones concernientes a la inclusión en el Registro de Tierras Despojadas, la sustracción provisional del comercio y la demanda.
- Se ordenará la restitución material del predio “Santa Helena” a favor de la señora Esther Mireya López Cárcamo, para lo cual se comisionará al juez instructor.
- Se ordenará la entrega del proyecto productivo existente en el predio a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas para que lo explote a través de terceros y se destine el producido a programas de reparación colectiva para víctimas en las vecindades del predio, incluyendo a la solicitante.
- Se declarará no probada la oposición formulada por los señores Álvaro Ríos Villazón, Judith Mercedes Molina Mendoza y el Banco Agrario de Colombia S. A., sin que haya lugar al reconocimiento de compensaciones por no acreditarse buena fe exenta de culpa.
- Se declarará que no hay lugar a reconocer a los opositores como ocupantes secundarios.
- Se ordenará al IGAC Territorial César la actualización de la ficha predial del fundo restituido.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 200013121001 – 2016 – 00054 – 00.
Rad. Interno N° 005 – 2017 – 02**

- Previo consentimiento informado del solicitante, se ordenará la inscripción de medida de protección consistente en la prohibición de enajenar por dos años.
- Se ordenará a la Alcaldía Municipal de Becerril (César) implementar los mecanismos de alivio y/o exoneración de pasivos por concepto de impuesto predial, tasas u otras contribuciones del orden municipal.
- Se ordenará al Ministerio de Agricultura y desarrollo Rural incluir a la solicitante a programas productivos, subsidio de vivienda rural, adecuación de tierras, asistencia técnica y agrícola.
- Se ordenará al Secretario de Salud Municipal de Becerril (César) verificar la afiliación de la solicitante y de ser el caso, incluirla al sistema general de seguridad social en salud del régimen subsidiado.
- Se ordenará al Ministerio de Salud y la Protección Social, suministrar asistencia médica y psicosocial que requiera la solicitante.
- Se ordenará a la UAEGRTD Territorial César – Guajira, prestar la asesoría y el acompañamiento necesario al solicitante en la diligencia de entrega material, exoneración de pasivos, subsidios y programas productivos.
- A las autoridades que conforman el SNARIV se les ordenará adelantar todas las gestiones que tiene a su cargo para que el retorno se cumpla con las condiciones de seguridad y dignidad establecidas en la normatividad internacional.
- Se ordenará la inscripción de la sentencia en los términos indicados en el literal “c” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

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

RESUELVE

1. Amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras que le asiste a la señora Esther Mireya López Cárcamo respecto al predio “Santa Helena” identificado a continuación, de acuerdo a las consideraciones del presente proveído, así:

Nombre del predio	Folio de Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área registral	Área catastral	Área georreferenciada
Santa Helena	190-933	20045000100010174000	72 ha + 5.000 M ²	73 ha + 2.009 M ²	68 ha + 9.615 M ²

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS		LINDEROS Y COLINDANTES DEL PREDIO SOLICITADO	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD		
78088	1568663,2534	1091790,2637	9° 44' 13,759" N	73° 14' 27,593" W	NORTE	Partiendo desde el punto 78096 en línea recta, en sentido este, en una distancia de 46,85 metros, hasta llegar al punto 78097 colinda con el
78089	1568930,2973	1091975,0406	9° 44' 22435" N	73° 14' 21,509" W		
78090	1562288,1113	1092176,7855	9° 44' 34,063" N	73° 14' 14,862" W		



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02

78091	1569421,3231	1092246,8154	9° 44' 38,393" N	73° 14' 12,553" W		predio del señor Rafael Suárez.
78092	1569637,5587	1092301,8347	9° 44' 45,426" N	73° 14' 10,731" W		
78093	1569858,2313	1092339,1481	9° 44' 52,604" N	73° 14' 9,489" W	ORIENTE	Partiendo desde el punto 78097, en línea quebrada, en sentido sur, en una distancia de 2668,68 metros, pasando por los puntos 78098, 78099, 78100, 78101 y 78102, hasta llegar al punto 78103, colinda con predio del señor Juan Manuel Dangond.
78094	1570083,3286	1092398,0818	9° 44' 59,925" N	73° 14' 7,537" W		
78095	1570432,2400	1092487,3803	9° 45' 11,273" N	73° 14' 4,579" W		
78096	1570955,8373	1092617,2884	9° 45' 28,303" N	73° 14' 0,274" W		
78097	1570957,5438	1092664,1106	9° 45' 28,354" N	73° 13' 58,738" W	SUR	
78098	1570494,7594	1092600,2183	9° 45' 13,299" N	73° 14' 0,872" W		Partiendo desde el punto 78103, en línea recta, en sentido occidental, una distancia de 694,81 metros, pasando por el punto 78104 hasta llegar al punto 78088, colinda con el predio del señor Manuel Suárez.
78099	1570019,0401	1092546,2030	9° 44' 57,821" N	73° 14' 2,683" W		
78100	1569686,6896	1092513,2373	9° 44' 47,008" N	73° 14' 3,792" W		
78101	1569078,4148	1092518,9994	9° 44' 27,211" N	73° 14' 3,652" W	OCCIDENTE	
78102	1568670,3244	1092442,9524	9° 44' 13,936" N	73° 14' 6,180" W		Partiendo del punto 78088, en línea quebrada, en sentido norte, en una distancia de 2465,26 metros, pasando por los puntos 78089, 78090, 78091, 78092, 78093, 78094 y 78095 hasta llegar al punto 78096, colinda con el predio del señor Luis Casimiro Barreto.
78103	1568309,1521	1092388,0199	9° 44' 2,187" N	73° 14' 8,012" W		
78104	1568504,2642	1092050,6114	9° 44' 8,564" N	73° 14' 19,065" W		

- Repútese inexistente, por ausencia de consentimiento, el negocio jurídico de compraventa celebrado entre los señores Esther Mireya López Cárcamo y Fredy Luna Contreras sobre el predio "Santa Helena", instrumentado en Escritura Pública N° 157 del 29 de abril de 1993, otorgada en la Notaría Única de Codazzi (César).
- Declarase la nulidad absoluta del negocio jurídico de compraventa celebrado entre los señores Fredy Luna Contreras y Judith Mercedes Molina Mendoza respecto al predio "Santa Helena", instrumentado en Escritura Pública N° 3055 del 22 de noviembre de 2011, otorgada en la Notaría Segunda de Valledupar (César).
- Declarase la nulidad absoluta del contrato de hipoteca celebrado entre el Banco Agrario de Colombia S. A. y la señora Judith Mercedes Molina Mendoza respecto al predio "Santa Helena", instrumentado en Escritura Pública N° 3055 del 22 de noviembre de 2011, otorgada en la Notaría Segunda de Valledupar (César).
- Decretase la cancelación de las Escrituras Públicas N° 157 del 29 de abril de 1993 y 3055 del 22 de noviembre de 2011, otorgadas en la Notaría Única de Agustín Codazzi y Valledupar (César), respectivamente. Oficiase en tal sentido a los notarios correspondientes.
- Decretase el levantamiento de las medidas cautelares decretadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar sobre el predio "Santa Helena" dentro del proceso ejecutivo que adelanta el Banco Agrario de Colombia S. A. en contra de la señora Judith Mercedes Molina Mendoza, radicado bajo el N° 00173-2015.
- Ordenase al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Valledupar (César), que dentro del término de un mes inscriba la inexistencia y nulidad absoluta de los actos y contratos anteriormente relacionados, así como la cancelación del gravamen hipotecario, la medida cautelar y las inscripciones



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02**

- concernientes a la inclusión en el Registro de Tierras Despojadas, la sustracción provisional del comercio y la demanda. Por secretaría elabórense los oficios correspondientes insertando la información relacionada con la identificación del predio y copia autentica con constancia de ejecutoria de la sentencia.
8. Ordenase la restitución jurídica y material del predio "Santa Helena" a favor de la señora Esther Mireya López Cárcamo, para lo cual se comisionará al juez instructor. Por secretaria elabórese el despacho comisorio correspondiente con los insertos del caso.
 9. Ordenase la entrega del proyecto productivo existente en el predio a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas - Territorial Cesar Guajira para que lo explote a través de terceros y se destine el producido a programas de reparación colectiva para víctimas en las vecindades del predio, incluyendo a la solicitante. Esta diligencia se efectuara al momento de la entrega material del fundo a la solicitante para lo cual se ordena a la secretaria de la Sala advertir al comisionado sobre ello.
 10. Declarase no probada la oposición formulada por los señores Álvaro Ríos Villazón, Judith Mercedes Molina Mendoza y el Banco Agrario de Colombia S. A.
 11. Declarase que no hay lugar al reconocimiento de compensaciones por no acreditarse buena fe exenta de culpa.
 12. Declarase que no hay lugar a reconocer como ocupantes secundarios a los señores ALVARO RIOS VILLAZON y JUDITH MOLINA MENDOZA. No obstante ello ordenase que la Unidad de Restitución de Tierras allegue caracterización socio-económica de los opositores en el término de treinta (30) días a fin de verificar si existe algún grado de dependencia económica del predio que amerite atención.
 13. Ordenase al IGAC Territorial César que dentro del término de un mes actualice la ficha predial del fundo restituido.
 14. Previo consentimiento informado del solicitante, se ordenará la inscripción de medida de protección consistente en la prohibición de enajenar por dos años.
 15. Ordenase a la Alcaldía Municipal de Becerril (César) implementar los mecanismos de alivio y/o exoneración de pasivos que presente el fundo por concepto de impuesto predial, tasas u otras contribuciones del orden municipal.
 16. Ordenase al Ministerio de Agricultura y desarrollo Rural incluir a la solicitante a programas productivos, subsidio de vivienda rural, adecuación de tierras, asistencia técnica y agrícola.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado N° 200013121001 - 2016 - 00054 - 00.
Rad. Interno N° 005 - 2017 - 02**

17. Ordenase al Secretario de Salud Municipal de Becerril (César) verificar la afiliación de la solicitante y de ser el caso, incluirla al sistema general de seguridad social en salud del régimen subsidiado.
18. Ordenase al Ministerio de Salud y la Protección Social, suministrar asistencia médica y psicosocial que requiera la solicitante.
19. Ordenase a la UAEGRTD Territorial César - Guajira, prestar la asesoría y el acompañamiento necesario al solicitante en la diligencia de entrega material, exoneración de pasivos, subsidios y programas productivos.
20. Ordenase a las autoridades que conforman el SNARIV adelantar todas las gestiones que tiene a su cargo para que el retorno se cumpla con las condiciones de seguridad y dignidad establecidos en la normatividad internacional.
21. Ordenase la inscripción de la sentencia en los términos indicados en el literal "c" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Ada Lallemand Abramuck
ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada

Marta Patricia Campo Valero
MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada

Laura Elena Cantillo Araujo
LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada

The text on this page is extremely faint and illegible. It appears to be a multi-paragraph document, possibly a report or a letter, but the content cannot be discerned due to the low contrast and quality of the scan. The text is arranged in several vertical columns across the page.