

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00  
Rad. Int. 032-2018-02**

Cartagena de Indias, D. T. y C., junio veintinueve (29) del año dos mil dieciocho (2018).

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

<b>Tipo de proceso:</b>	<b>ESPECIAL DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS</b>
<b>Solicitantes:</b>	<b>HIPOLITO AREVALO VILLAFañE -IBALDINA MARIA RAMIREZ SUAREZ</b>
<b>Opositor:</b>	<b>JOSE MERCEDES BAYONA JIMENEZ</b>
<b>Predio:</b>	<b>PARCELA NO. 11, VEREDA SANTAFE, CORREGIMIENTO ESTADOS UNIDOS, MUNICIPIO DE BECERRIL, DEPARTAMENTO DEL CESAR, M.I. No. 190-52632, Cód. Catastral No. 20045000100020310000</b>

**ACTA No. 002 de junio veintiséis (26) del año dos mil dieciocho (2018)**

**II. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO.**

Procede la Sala a proferir sentencia dentro de la solicitud de restitución de tierras prevista en la Ley 1448 de 2011<sup>1</sup>, presentada por los señores HIPOLITO AREVALO VILLAFañE e IBALDINA MARIA RAMIREZ SUAREZ a través de apoderado judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS-DIRECCIÓN TERRITORIAL CESAR-GUAJIRA, en adelante UAEGRTD, donde funge como opositor el señor JOSE MERCEDES BAYONA JIMENEZ, quien concurre a la actuación a través de defensor público asignado por la Defensoría del Pueblo.

**III. ANTECEDENTES.**

La UAEGRTD funda las pretensiones del solicitante señalado en los hechos que se sintetizan a continuación:

Que mediante Resolución No. 02161 del 26 de noviembre de 1991, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA-, adjudicó el inmueble objeto principal del presente proceso, identificado como Parcela No. 11, Vereda Santafé, Corregimiento Estados Unidos, Municipio De Becerril, Departamento Del Cesar, con folio de Matrícula

<sup>1</sup> “Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.”

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**  
**Rad. Int. 032-2018-02**

Inmobiliaria No. 190-52632, Código Catastral No. 20045000100020310000, a los solicitantes, en el cual vivían con sus hijos, desarrollando labores agrícolas y ganaderas.

Que según versión rendida por el señor HIPOLITO AREVALO VILLAFANE, corriendo el año 1996, sin detallar fecha concreta; mientras realizaba una labor cotidiana en compañía de su hijo, se vió inmerso en un enfrentamiento entre el ejército y la guerrilla, los cuales se repitieron meses después; recordando ser sometido a cargar y a sepultar muertos del combate.

Que en data 24 de marzo de 1997, en Sabana de San Isidro, vereda colindante a la de ubicación del predio, grupos paramilitares cometieron una masacre, la cual generó los primeros abandonos y despojos sucesivos a consecuencia de la presencia de la ilegal organización armada antes referida, motivando a los parceleros a vender forzosamente sus predios, impidiendo su retorno a los mismos; tal y como fue manifestado en diligencia judicial por parte del señor JAVIER ERNESTO OCHOA QUIÑONEZ, antiguo paramilitar, postulado ante la Jurisdicción de Justicia y Paz .

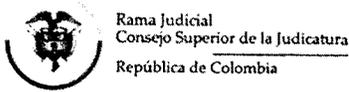
Que de conformidad con la información obrante en la escritura pública No 102, fechada 12 de noviembre de 1998, inscrita en la Notaría Única del Municipio de Becerril, los solicitantes transfirieron la titularidad del predio al señor PEDRO ELIAS IBARRA GRANADOS, no obstante, el señor AREVALO VILLAFANE, niega haber signado en calidad de vendedor dicho documento, en virtud de no saber firmar; siendo coincidente con lo reseñado en su cédula de ciudadanía.

Que según consta en documentación aportada adjunta al libelo demandatorio, los reclamantes se encuentran inscritos en el Registro Único de Población Desplazada.

Que según se observa en el folio de matrícula No 190-52632, el predio requerido en restitución, se encuentra titulado en la actualidad a nombre del señor JOSE MERCEDES BAYONA JIMENEZ.

Que en el mismo documento mencionado en precedencia, se identifica la anotación No 8, que reseña la existencia de un gravamen hipotecario por cuantía indeterminada en favor del Banco Agrario sobre la propiedad reclamada por los solicitantes.

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



**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

Que mediante Resolución No RE 2932 del 21 de agosto de 2015, el Director Territorial Cesar Guajira de la UAEGRTD resolvió inscribir en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente a los señores HIPOLITO AREVALO VILLAFañE e IBALDINA MARIA RAMIREZ SUAREZ, junto a su núcleo familiar, en razón a la reclamación instaurada sobre el predio cuya titularidad se debate.

Que dentro del marco de la actuación surtida por la UAEGRTD, halló evidencias que relacionan a la propiedad denominada Parcela No 11, con una afectación de explotación minera, en virtud del contrato de concesión sobre la totalidad del predio suscrito en favor de la empresa JUAN MANUEL RUISECO V. Y CIA; de conformidad a lo expresado en punto No 6 del Informe Técnico Predial, relacionado en el acápite de pruebas aportadas con la presente demanda.

Que adicional a lo anterior registra el terreno una afectación inscrita en el documento referido en precedencia; una relacionada con el tema de hidrocarburos (explotación TEA) por evaluación técnica a cargo AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, vinculando como operadora a la empresa OGX PETROLEO E GAS S.A.

Que como resultado de consulta efectuada por parte de la Unidad de Restitución, la totalidad del área del predio se encuentra en zona de reserva forestal amparada por la Ley 2da de 1959, perteneciente a la Serranía de los Motilones; catalogada como zona Tipo C, que concede capacidad de uso diferente al forestal, según consta en anotación visible en el acápite de afectaciones del Informe Técnico Predial referido en líneas anteriores.

Que la UAEGRTD en ejercicio de sus facultades legales, solicitó sustracción definitiva de una área de reserva forestal dentro de la cual se encuentra la Parcela No 11, motivando al MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE, a proferir el auto No 197 de calenda 17 de mayo de 2016, por medio del cual solicitan información adicional de los predios, dejando en suspenso la decisión administrativa que permita desafectar la protección ambiental que pesa sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No 190-52632, objeto de la presente reclamación.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**  
**Rad. Int. 032-2018-02**

Con fundamento en los hechos expuestos anteriormente, solicita la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, proteger el derecho fundamental a la restitución de tierras de los señores HIPOLITO AREVALO VILLAFañE e IBALDINA MARIA RAMIREZ SUAREZ, en su calidad de solicitantes, en los términos establecidos por la Honorable Corte Constitucional, mediante sentencia T-821 de 2007, en concordancia con el párrafo 4 del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, en el sentido de restituirles el derecho como medida de reparación integral de conformidad a lo establecido en el artículo 82 Ley 1448 de 2011; declarando probadas las presunciones legales consagradas en el numeral 2, literales a), b) y e) del artículo 77 ibídem, respecto del predio individualizado e identificado en esta solicitud. Formula adicionalmente, dieciséis (16) pretensiones principales, tres (3) subsidiarias, y, catorce (14) complementarias, tendientes a garantizar la ejecución de la pretensión principal, en caso de ser concedida favorablemente a los intereses de los solicitantes.

El conocimiento del presente asunto, correspondió primariamente al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, quien mediante auto fechado 23 de noviembre del año de 2016<sup>2</sup>, admitió la solicitud objeto de revisión, absteniéndose de reconocer a los señores BERNARDO ANTONIO AREVALO RAMIREZ, JOSE ANGEL AREVALO RAMIREZ, ROSA MARIA AREVALO RAMIREZ, ADEIRA HELENA AREVALO RAMIREZ, JESUS HIPOLITO AREVALO RAMIREZ, y GRACIELA AREVALO TORRES, como miembros del núcleo familiar de los solicitantes por no haber acreditado legalmente el vínculo con estos; procediendo a vincular al trámite procesal, como posible opositor al señor JOSE MERCEDES BAYONA JIMENEZ, quien compareció en la etapa desarrollada en sede administrativa ante la UAEGRTD, en calidad de propietario actual registrado del predio, motivando la orden de notificarlo y correrle traslado del contenido de la presente solicitud; convocando además, en calidad de terceros con intereses en las resultas procesales al BANCO AGRARIO, JUAN MANUEL RUISECO V. Y CIA S.C.A, OGX PETROLEO E GAS LTDA, AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS; ordenando además en la providencia aludida, surtir las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011; a efectos de comunicar de la existencia del proceso a todas las personas con derechos sobre los predios; decretando la inscripción de la demanda, la sustracción del comercio

---

<sup>2</sup> Folios 103 a 109 cuaderno No 1

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

del predio, así como la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tuvieran incidencia en el predio objeto de restitución, así como los oficios y comunicaciones dirigidos a las distintas entidades con facultades o injerencia en las resultas procesales, entre otras órdenes.

En su memorial de contestación de demanda, la entidad BANCO AGRARIO S.A., expresó no constarle los hechos enunciados en la demanda, por referirse a la tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 190-52632, de la Oficina de Instrumentos Públicos De Valledupar, ratificando la existencia de una hipoteca abierta en cuantía indeterminada constituida por parte del propietario actual del predio, compareciente en calidad de opositor al proceso, la cual fue elevada a escritura pública, No 241 de septiembre 24 de 2009 de la Notaria Única de la Jagua de Ibirico, como respaldo a una obligación identificada con consecutivo No 7250224420093434 que asciende a la suma de capital de VEINTISIETE MILLONES, NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL, CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$27.998.475.) M/cte ; expresando además su oposición a la pretensión tendiente a que se declare la presunción legal consagrada en el numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, por comprobarse la ausencia de consentimiento y causa lícita en el contrato de compraventa a favor del hipotecante, por considerar que el negocio fue constituido bajo la buena fe, además de cumplir con los requisitos exigidos como fue la elevación de escritura pública y su posterior registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Cesar, esbozando ese mismo argumento para sustentar la validez del negocio celebrado con el hipotecante, reiterando la existencia de buena fe por parte del opositor sobre el bien inmueble objeto de restitución. En complemento a su postura, acude al marco legal dispuesto por el Decreto 4829 de 2011, en su artículo 2 numeral 1, así como a los alcances del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, en casos en que no es posible la restitución del predio, otorgar a la víctima un predio equivalente en compensación. Propone como excepciones de mérito las siguientes: (i) derecho legal del acreedor hipotecario a perseguir el inmueble, (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.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**  
**Rad. Int. 032-2018-02**

Solicita la entidad BANCO AGRARIO S.A en caso de proferirse sentencia favorable al solicitante, se reconozca a título de compensación las sumas que se le adeudan con ocasión al préstamo concedido al señor JOSE BAYONA JIMENEZ, acudiendo a lo establecido por el artículo 91 ibídem, en el sentido de ostentar la calidad de terceros de buena fe exenta de culpa.

Por su parte, la sociedad JUAN MANUEL RUISECO V. Y CIA S.C.A, en respuesta al llamamiento efectuado por el despacho judicial a quien correspondió inicialmente el conocimiento de la presente reclamación, manifestó a través de escrito<sup>3</sup> con constancia de recibido de data 19 de diciembre de 2016, que son titulares del contrato de concesión minera No GEI-141, y que hasta ese momento, se encontraba en trámite respuesta a la renuncia al referido título minero, presentada ante la Agencia Nacional Minera, efectuando claridad, de no haber ocupado nunca el predio objeto de la petición de restitución, limitándose a efectuar actividades de exploración superficial en el terreno, sin causar, afectación alguna sobre el mismo.

En lo referente a la intervención del Ministerio Público en el presente proceso, según consta en documental obrante en la actuación<sup>4</sup>, se surtió el trámite de notificación respectivo, procediendo a solicitar decretar la práctica de diligencia de interrogatorio de parte sobre el solicitante y el opositor; recepción de testimonio del señor CARLOS FRAGOZO, sobre los hechos materia del proceso; además de pedirle al despacho de origen de la presente solicitud, impartir orden con destino a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, a efectos de que esta entidad realizara diagnóstico registral sobre el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente a la propiedad cuya titularidad se controvierte.

Dando continuidad al trámite procesal correspondiente, fue dictado por parte del despacho judicial remisorio auto interlocutorio calendado 30 de marzo de 2017<sup>5</sup>, por medio del cual se vinculó a la actuación a la empresa DRUMMOND LTDA, en atención a la información suministrada por la empresa OGX PETROLEO E GAS, con relación a haberles cedido totalmente su participación en los contratos de exploración que afectan

<sup>3</sup> Folios 202-215 – Cuaderno No 2

<sup>4</sup> Folio 249 – Cuaderno No 2

<sup>5</sup> Folio 254 – Cuaderno No 2

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

el terreno perteneciente a la Parcela No 11, por lo cual, dispuso vincularlos como terceros interesados en las resultas procesales.

Posteriormente, fue decretada la apertura del periodo probatorio mediante providencia adiada 5 de octubre de 2017<sup>6</sup>; para finalmente ordenar la remisión de este expediente, con destino a esta Corporación, al tenor de lo previsto en decisión fechada 12 de febrero de 2017.<sup>7</sup>

Al ser sometido a las formalidades de reparto, correspondió su conocimiento inicialmente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, asignando ponente a la Magistrada Ada Patricia Lallemand Abramuck, empero, en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo No. PCSJA18-10907 del 15 de marzo de 2018, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, el asunto de marras fue reasignado a la Sala Transitoria Fija Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena para dictar la correspondiente sentencia.

#### **IV. OPOSICIÓN:**

El señor JOSE MERCEDES BAYONA JIMENEZ, presentó por intermedio de apoderado judicial, memorial de oposición<sup>8</sup> a las pretensiones enlistadas en la solicitud objeto de revisión en virtud de su condición de propietario actual del predio, exponiendo haber obrado con buena fe exnta de culpa al momento de celebrar el negocio de compraventa de la parcela objeto de reclamación, transferida por los señores PEDRO IBARRA GRANADOS y NATALIA MARIA BORREGO, considerando que para la época de celebración del negocio aludido, el Municipio de Becerril se hallaba por fuera del contexto armado que lo azotó en algún momento, adicionado en su postura, haber ejercido explotación de la propiedad en forma pacífica y tranquila, efectuando mejoramiento e inversiones a cargo del señor BAYONA JIMENEZ, que generaron un costo económico considerable; en consecuencia, pide el opositor ser reconocido como único propietario del predio, requiriendo que se garanticen su derechos fundamentales a la propiedad y a la posesión, reparando los perjuicios y afectaciones derivado de la

<sup>6</sup> Folio 277 a 279 - Cuaderno No 2

<sup>7</sup> Folio 325 – Cuaderno No 2

<sup>8</sup> Folios 225-229- Cuaderno No 2

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00  
Rad. Int. 032-2018-02**

vinculación del predio al proceso de restitución de tierras, sumado a las compensaciones correspondientes dispuestas en la ley.

**V. CONSIDERACIONES:**

Al efectuar valoración inicial de la etapas surtidas en el proceso que ocupa la atención de esta Sala, no se advierte causal de nulidad que invalide lo actuado, razonando además, que el factor de competencia para resolver la presente controversia jurídica, emerge de lo preceptuado por el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, según el cual “*Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso*”; siendo oportuno mencionar, que se encuentra agotado el requisito de procedibilidad establecido en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, imprescindible para iniciar la acción de restitución, como quiera que los solicitantes, se encuentran inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente respecto del predio objeto de restitución, tal y como figura en la constancia NE0131 y NE0134 adiada 1 de octubre del año 2015<sup>9</sup>, en el cual también se consignó el período de influencia armada con relación a la zona de ubicación de la propiedad; la identificación plena del predio objeto pretendido; motivando la respectiva inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-52632<sup>10</sup>, anotación No. 11, de la afectación derivada del ingreso del predio al Registro de Tierras Despojadas

Advertido lo anterior se debe anotar, como es de amplio conocimiento, por ser un hecho palmario, que Colombia es un país que ha vivido un conflicto armado durante los últimos sesenta años, lo que ha generado distintos fenómenos de violencia que se han traducido en millones de personas desplazadas, tragedia que ha implicado que las víctimas deban de forma forzada, a fin de salvaguardar sus vidas, trasladarse a otros sitios, lo que genera un desarraigo con el subsecuente abandono de sus bienes que tienen para su subsistencia.

---

<sup>9</sup> Folio 92 – Cuaderno No 1

<sup>10</sup> Folio 98 a 99 – Cuaderno No 2

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

En ese escenario, el legislador discutió y aprobó la Ley 1448 de 2011, la cual corresponde a la necesidad de indemnizar a las víctimas mediante un procedimiento administrativo, fortaleciendo la memoria histórica a efectos de evitar la repetición de los señalados eventos, proveyendo un mecanismo jurídico a efectos de devolver los bienes a sus legales propietarios, poseedores u ocupantes, dentro de un marco de justicia transicional, la que si bien ha venido siendo desarrollada desde los años 80, se erige como un concepto nuevo en el área civil, dirigido a través de instrumentos como la inversión de la carga de la prueba o el establecimiento de las presunciones de derecho y legales, encaminadas a devolver los bienes en los casos que sea posible formalizar la propiedad.

Según se desprende de la Sentencia C-577 de 2014 de la Honorable Corte Constitucional, la justicia transicional se entiende como institución jurídica que pretende componer diversos esfuerzos para atender las secuelas de las violaciones masivas y abusos generalizados en materia de derechos humanos sufridos durante un conflicto, en fase de una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia.

El mismo legislador en el artículo 8 de la Ley 1448 de 2011, define la justicia transicional como los *“(...)diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3º de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”*

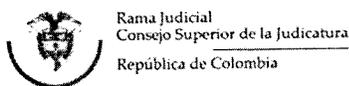
En la sentencia T-821 de 2007, la Corte Constitucional establece que la restitución de viviendas de los desplazados es un derecho fundamental, manifestando que:

*“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*

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

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**



**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**  
**Rad. Int. 032-2018-02**

*despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29 y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, hacen parte del Bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. art. 93.2)”*

Precisado lo anterior, procederemos con el análisis del escenario fáctico que nos convoca, verificando la identificación del predio objeto del proceso denominado genéricamente como la Parcela No. 11, de tipo rural, ubicado en la vereda Santa Fe, corregimiento de Estados Unidos, jurisdicción del Municipio de Becerril, perteneciente al Departamento del Cesar, con un área georeferenciada de 56 hectáreas 1619 M2, sin discusión en cada uno de los documentos lo describen; mismo que identifica e individualiza de la siguiente manera:

<b>DENOMINACION DEL PREDIO</b>	"PARCELA N° 11"
<b>UBICACIÓN</b>	Departamento: Cesar Municipio: Becerril Corregimiento: Estados Unidos Vereda: Santa Fe
<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>	FMI 190-52632
<b>CODIGO CATASTRAL</b>	20045000100020310000
<b>LINDEROS</b>	<b>Predio "PARCELA N° 11"</b>
<b>NORTE</b>	Partiendo del punto (48856), en sentido suroriental, en una distancia de 606,037 m, hasta llegar al punto (48874), colinda con la Vía veredal que conduce al corregimiento Los Estados Unidos en medio.
<b>ORIENTE</b>	Partiendo del punto (48874) en sentido suroccidental, en una distancia de 938,361 m, pasando por los puntos (48859), (48865), (48867) y (48864) hasta llegar al punto (48866); colinda el predio del señor Alfonso Mojica.
<b>SUR</b>	Partiendo del punto (48866), en sentido suroccidental, en una distancia de 393,585 m, pasando por los puntos (48880) y (48858), hasta llegar al punto (48875), colinda con el predio de la señora Sara Jimenez.
<b>OCIDENTE</b>	Partiendo del punto (48875), en sentido noroccidental, en una distancia de 1327,679 m, pasando por los puntos (48872), (48893), (48892), (48860), hasta llegar al punto (48856).

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEODÉSICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
1000	155653,750	1091894,828	9° 37' 41,4055"	-75° 52' 52,4055"
1001	155653,750	1091860,804	9° 37' 41,4055"	-75° 52' 52,4055"
1002	155634,757	1091832,341	9° 37' 41,4055"	-75° 52' 52,4055"
1003	155634,757	1091810,690	9° 37' 41,4055"	-75° 52' 52,4055"
1004	155620,047	1091805,457	9° 37' 41,4055"	-75° 52' 52,4055"
1005	155620,047	1091827,418	9° 37' 41,4055"	-75° 52' 52,4055"
1006	155620,047	1091843,265	9° 37' 41,4055"	-75° 52' 52,4055"
1007	155620,047	1091859,478	9° 37' 41,4055"	-75° 52' 52,4055"
1008	155620,047	1091864,307	9° 37' 41,4055"	-75° 52' 52,4055"
1009	155620,047	1092275,932	9° 37' 41,4055"	-75° 52' 52,4055"
1010	155620,047	1092760,073	9° 37' 41,4055"	-75° 52' 52,4055"
1011	155620,047	1092765,958	9° 37' 41,4055"	-75° 52' 52,4055"

A efectos de corroborar que sobre la propiedad que se pretende obtener por restitución, no pese ninguna afectación, acudimos al informe técnico predial<sup>11</sup>, aportado en la actuación, el cual registra en su numeral 6°, las sobreposiciones con derechos públicos o privados del suelo o subsuelo y afectaciones del área reclamada con relación al componente ambiental, dando cuenta que se encuentra en la zona de reserva ambiental Serranía de los Motilones, tipo de zona C, con capacidad de uso diferente a la forestal, empero, en virtud de la solicitud de sustracción definitiva de 5.173 hectáreas pertenecientes a la reserva forestal en comento, interpuesta por parte de la UAEGRTD ante el MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO, fue proferida por parte de esta entidad, la resolución No 1515 fechada 14 de septiembre de 2016<sup>12</sup>, por medio de la cual se materializa la desafectación de la parcela objeto de la presente restitución del área de conservación establecida en Ley 2ª de 1959; circunstancia que permitiría acceder a la restitución reclamada, en el evento de que resulte procedente el amparo del derecho invocado por la parte solicitante al tenor de lo reglado por la Ley 1448 de 2011.

Sumado a lo antes expuesto, encontramos que también menciona el documento mencionado en precedencia, que sobre el terreno se encuentran vigentes dos

<sup>11</sup> Folio 68 – Cuaderno No 1

<sup>12</sup> Folios 158 a 167 – Cuaderno No 1

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

afectaciones por explotación, una minera, identificada con título vigente de ejecución, código de expediente GEI-141, código de registro minero GEI 141, con fecha de inscripción 28/12/2006, modalidad contrato de concesión (L 685), minerales carbón - demás concesibles, cuya titularidad recae en la sociedad JUAN MANUEL RUISECO V. Y CIA S.C.A, sobre la totalidad del predio; siendo oportuno reiterar lo expresado en líneas anteriores en su memorial de contestación<sup>13</sup>, en el cual reconocen haber presentado renuncia voluntaria y la respectiva solicitud de terminación del contrato suscrito para tales fines con la AGENCIA NACIONAL MINERA, aportando copia de o enunciado como sustento de sus afirmaciones, ilustrando en su postura, no haber causado daños o afectación al predio en el desarrollo de sus actividades exploratorias; la segunda, corresponde a exploración de hidrocarburos (exploración TEA) sobre la extensión total de la propiedad, al tenor de la evaluación técnica a cargo de la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, cuya operación estuvo a cargo de la empresa OGX PETROLEO E GAS S.A, empero, posteriormente, cedió en debida forma a la empresa DRUMMOND LTDA, su participación en los contratos exploratorios, así como su carácter de operadores en data 22 de diciembre de 2016, según consta en los documentos aportados a la presente actuación, adjuntos al memorial suscrito por parte del representante de OGX PETROLEO E GAS S.A<sup>14</sup>.

Resulta oportuno mencionar, que pese a la vinculación a la empresa DRUMMOND LTDA, en garantía de sus derechos e intereses frente a las posibles resultas procesales, efectuada por parte del despacho judicial remisorio mediante providencia adiada 30 de marzo de 2017; limitó su intervención en el proceso, al aporte de poder de representación judicial<sup>15</sup>; permitiendo inferir esta Sala de decisión que goza la sociedad aludida de pleno conocimiento de la existencia de la solicitud objeto de la presente revisión.

Continuando con el análisis ponderado del caso particular que se pretende resolver, debe determinarse la situación jurídica actual del inmueble, el cual, según se observa del expediente, se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-52632<sup>16</sup>, desprendiéndose de la anotación No. 1 del referido folio y del estudio tradición realizado

<sup>13</sup> Folio 202 a 203

<sup>14</sup> Folios 299 a 300 – Cuaderno No 2

<sup>15</sup> Folio 272- Cuaderno No 2

<sup>16</sup> Folios 212 a 215 Cuaderno No 2

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

por la Superintendencia de Notariado y Registro obrante en la actuación<sup>17</sup>; que el mismo proviene del folio matriz No. 190-1665, en virtud de la división material del predio de mayor extensión adjudicado según Resolución No. 0261 del 26 11-1991, proferida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria-INCORA en favor de los reclamantes HIPOLITO AREVALO VILLAFañE e IBALDINA MARIA RAMIREZ SUAREZ , razón para concluir, sin mayor esfuerzo, que el inmueble solicitado ostenta el carácter de propiedad privada.

Acudiendo nuevamente a la información consignada en el folio de matrícula de la referencia, se observa la anotación No 4 adiada 28 de junio de 2001, por medio de la cual se registra la escritura No 102 del 12 de noviembre de 1998, protocolizando la compraventa del predio con autorización del INCORA, celebrada ante la Notaría Única de Becerril, por los actuales solicitantes en su calidad de vendedores, y los señores PEDRO ELIAS IBARRA GRANADOS y NATALIA MARIA BORREGO como adquirientes del predio, quienes posteriormente, lo negociaron en calenda 20 de mayo de 2008 según consta en la escritura pública No 057 otorgada por la Notaría Única de Becerril, tal y como se consigna en anotación No 7 del susodicho certificado de tradición, en favor del señor JOSE MERCEDES BAYONA JIMENEZ, motivando su comparecencia al proceso en calidad de opositor, en virtud de ostentar calidad de propietario debidamente registrado del predio

No puede inobservarse, que sobre el predio fue constituida hipoteca con cuantía indeterminada, por parte del señor JOSE MERCEDES BAYONA JIMENEZ en favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, consignada en escritura pública No 241 del 28 de septiembre de 2009, otorgada por la Notaría Única de la Jagua De Ibirico -Cesar; frente a la cual, fue presenta por parte de la entidad financiera en mención oposición, tendiente a que se declare la presunción legal consagrada en el numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, por considerar que el negocio fue constituido bajo la buena fe, además de cumplir con los requisitos exigidos como fue la elevación de escritura pública y su posterior registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Cesar, esbozando ese mismo argumento para sustentar la validez del negocio celebrado con

---

<sup>17</sup> Folios 39-42 cuaderno No. 1.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**  
**Rad. Int. 032-2018-02**

el hipotecante, reiterando la existencia de buena fe por parte del opositor sobre el bien inmueble objeto de restitución.

Sobre este tópico, considera esta colegiatura que en caso de acceder a la pretensión principal de la presente solicitud deberán emitirse las respectivas órdenes encaminadas a levantar dicha garantía a través de esta sentencia en los términos del literal n) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Al haber surtido la necesaria revisión de la tradición del inmueble objeto del presente proceso, resulta pertinente establecer la relación del solicitante con el mismo, como uno de los hechos que lo legitiman para acceder al derecho a la restitución en el marco de Ley 1448 de 2011, disposición que exige un vínculo o lazo jurídico que lo ligue con el inmueble reclamado, a título de propietario, poseedor, ocupante o explotador de baldíos, para la época en que ocurrieron los hechos que condujeron al abandono o despojo del predio, en la medida en que estos fenómenos, conforme lo plantea el artículo 75 ídem, deben presentarse, necesariamente, como consecuencia directa o indirecta, de aquellos.

En el presente caso no ofrece mayor dificultad la demostración del vínculo jurídico existente entre los señores HIPOLITO AREVALO VILLAFANE e IBALDINA MARIA RAMIREZ SUAREZ con el predio pretendido a través de la presente solicitud, por cuanto acreditan haberlo obtenido en legal forma, en virtud de la adjudicación plasmada en resolución No. 0261 del 26 11-1991, proferida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria-INCORA-, en el cual, de conformidad con lo referido en el hecho segundo de la solicitud, construyendo una casa, en la cual vivían con sus hijos, dedicándose a la siembra de toda clase de frutos de pan coger y a actividades de ganadería.

Decantado el anterior tópico y con la finalidad adicional de contribuir con la reconstrucción de la memoria histórica, el cual es uno de los objetivos de la Justicia Transicional, resulta pertinente definir sintéticamente el contexto de violencia que envolvió a la Vereda Santafé, del Corregimiento de Estado Unidos, perteneciente al Municipio de Becerril, lugar de ubicación el predio objeto del presente proceso, para lo cual se tienen como pruebas el documento de análisis de violencia de la microzona

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

REM 0003 de julio 24 de 2013<sup>18</sup>, del cual procederemos a transcribir los acápites más relevantes para los fines que se requieren acreditar.

Becerril de los campos es un municipio ubicado en las estribaciones de la Serranía del Perijá, su historia se enmarca en el trasegar y consolidación del frente José Manuel Martínez Quiroz del Ejército de Liberación Nacional - ELN; el frente 41 Cacique Upar de las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia - FARC, las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá - ACCU y el posterior Bloque Norte de las Autodefensas Unidas de Colombia - AUC con su frente Juan Andrés Álvarez. Estos grupos por más de un cuarto de siglo han ejecutado acciones que en la perspectiva de lucha por el control del territorio de la Serranía del Perijá y han desarrollado múltiples acciones victimizantes que van en detrimento al goce efectivo de derechos de los sujetos y comunidades, lo que ha desencadenado en el desplazamiento forzado y en el abandono y/o despojo de tierras.

Entre los acontecimientos más representativos se encuentra el desplazamiento masivo en el corregimiento de Estados Unidos del municipio de Becerril convirtiéndolo en un pueblo "fantasma". Se destaca la presencia de Ricardo Palmera alias "Simón Tirinidad" quien ubicó su pase guerrillero en el área rural de este corregimiento y la guerra a muerte entre este y Rodrigo Tovar Pupo alias "Jorge 40", así como el rol que jugó Hugues Rodríguez Fuentes y las empresas carboníferas con presencia en el corredor minero del Cesar.

La ubicación geográfica del municipio de Becerril, lo ha convertido en escenario de conflicto, debido a la disputa por el control territorial por parte de los grupos armados. Su importancia radica no solo en sus riquezas naturales, pues posee tierras aptas para la ganadería, la agricultura y las más grandes reservas de carbón, sino que además, se ha convertido en un escenario apetecido por los grupos armados, quienes desde mediados de la década de los 80 se han disputado el control del territorio, que es de suma importancia debido a que conecta el nororiente del Cesar y sur de La Guajira con Venezuela y es utilizado como un corredor estratégico para el tráfico de armas y drogas.

---

<sup>18</sup> Ver CD aportado anexo a la demanda.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**  
**Rad. Int. 032-2018-02**

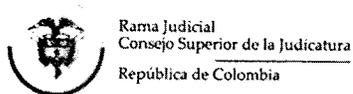
En esta zona del departamento del Cesar, el conflicto armado empieza a evidenciarse desde mediados de los años 70, con la “Bonanza Marimbera” y luego con la extensión de los cultivos de coca y amapola. Desde esta época, los grupos armados empiezan a hacer presencia en la zona de la serranía del Perijá, primero, el Ejército de Liberación Nacional ELN con el frente Camilo Torres, que en la segunda mitad de la década de los ochenta, creó el frente José Manuel Martínez Quiroz, que aún conserva influencia en Manaure, La Paz, San Diego, Codazzi, la Jagua de Ibirico, Chiriguaná y Becerril, municipios ubicados en el piedemonte de la Serranía del Perijá

En cuanto a la guerrilla de las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia FARC, ingresaron al Cesar con el Frente 19 y con el frente 59, hasta la creación del Frente 41, el cual se repliega en la Serranía del Perijá y “actúa en San Diego, Manaure, La Paz, Becerril, Codazzi, Chiriguaná, El Paso, Valledupar, El Copey, Bosconia, Curumaní, Pueblo Bello y la Jagua de Ibirico; así mismo hacen presencia la compañía Marlon Ortiz y la columna móvil Marcos Sánchez Castellón.

Los grupos paramilitares hicieron presencia en el departamento desde mediados de la década del 90, “inicialmente con un grupo móvil de 12 hombres armados con fusiles y sin uniformes militares, al mando de René Ríos González, alias “Santiago Tobón” y como jefe militar a Baltazar Mesa Durango, alias “Baltazar”; este grupo inició su actividad criminal en el Cesar, en una correría que los llevó a los municipios de Chiriguaná, La Jagua de Ibirico, Becerril y Agustín Codazzi, cometiendo homicidios, torturas, desapariciones forzadas, secuestro y hurtos. En 1999, luego de fortalecerse militar y económicamente dio origen a los Frentes Mártires del Cesar y al Frente Juan Andrés Álvarez, grupos que ostentaron el control territorial del centro y norte del Cesar, hasta su desmovilización en el año 2006.

A pesar de que existen diferentes documentos, informes, trabajos y resultados de estudios sobre el conflicto armado en el Cesar que abarcan de manera amplia los hechos de mayor impacto regional, se muestra un escenario departamental que vislumbra vacíos sobre escalas territoriales de menor tamaño, por ejemplo en relación a particularidades del ámbito municipal y corregimental. De esta manera, percatándose de la mencionada falencia, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución

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



**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

de Tierras Despojadas – UAEGRTD realiza una acuciosa identificación y análisis de cifras, informes institucionales, bibliógrafa, noticias de prensa y demás materiales y documentos que precisan información sobre el conflicto en Becerril, tanto en el área urbana como la rural, en la perspectiva de comprender el contexto del despojo y abandono de tierras sufrido por cada una de estas comunidades; valorando además los datos y hechos referenciados por las víctimas y personas que participan en los ejercicios de reconstrucción colectiva de los hechos que vivieron o de los cuales fueron testigos en sus territorios, garantizando la visibilización de las voces de las víctimas.

En este sentido, el presente documento de contexto de la violencia en el municipio de Becerril está compuesto por siete capítulos que incluyen generalidades del municipio, el posicionamiento de los grupos guerrilleros y paramilitares en el territorio, además de otros actores que jugaron un rol determinante en la situación de violencia en el territorio y luego un período de tensa calma, que se ve alterado por la reconfiguración de grupos armados con intereses en el territorio después de la desmovilización de las estructuras paramilitares. Finalmente se aborda la situación de violencia de la zona microfocalizada por la Unidad de Restitución de Tierras Cesar – Guajira, en éste documento hará énfasis sobre los hechos que configuraron el abandono forzado y/o despojo de tierras en las veredas La Guajirita, El Hatillo, Los Manantiales, Caño Seco, La Hondina, Bocas del Rincón, La Esperanza, Tamaquitos, Betulia, Socomba, La Florida, Cartagena, El Centro, Remolinos, Buena Vista, Casa Blanca, Santa Cecilia, Pitalito, Santa Fe, Estados Unidos, Canadá, Manantial Bajo y el perímetro urbano del municipio de Becerril.

Las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá - ACCU llegan al Cesar bajo la excusa de defender a los pobladores, hacendados, ganaderos y empresas de la región, quienes estaban siendo asediados por las guerrillas de las FARC y el ELN, a través de extorsiones, robos de ganado, secuestros y amenazas. Es así como empiezan a recibir el apoyo de algunos ganaderos de la región, a través de una figura llamada 'Las Convivir', que fueron aprobadas en 1994, mediante el decreto 356, que autorizaba a que los integrantes de los llamados grupos de seguridad privada fueran dotados de armas de uso restringido para la fuerza pública durante el gobierno de Ernesto Samper Pizano. En este escenario, la legalidad otorgada a través del decreto 356, fue aprovechada por

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

los grupos paramilitares, quienes actuaban bajo la legalidad de las Convivir. Según lo anterior, la Revista Semana documenta lo siguiente:

“En la biografía de Salvatore Mancuso se cuenta cómo éste “aprovechó la autorización que le daba el decreto... reunió a los cuatro ex soldados que le había conseguido el comandante del Batallón Junín, contrató a otros ocho muchachos y llevó al límite la autorización legal armándolos con subametralladoras calibre 9mm, pistolas y escopetas calibre 12... En la versión libre que el jefe paramilitar dio hace tres meses confesó que su actividad criminal se inició en 1992. Es decir, ya era un paramilitar, cuando le fue aprobada la Convivir Horizonte Ltda., de la cual era representante legal. Es más, el 26 de febrero de 1996, cuando, según su propio testimonio, ya había consumado más de 10 masacres, Mancuso recibió una revista de inspección de la Superintendencia de Vigilancia, que encontró todo en regla, según consta en un acta firmada por un funcionario de esta dependencia, por el coronel René Sanabria de la Brigada XI y por el propio Mancuso. Lo que demuestra que más que control hubo una cadena de ineficiencias y complicidades que condujeron a la debacle”

En estas alianzas con grupos de seguridad privada, quienes posteriormente fueron reconocidos como paramilitares, también participaron otras familias, grupos políticos y hasta la fuerza pública, lo que demuestra que el fenómeno paramilitar contó con la aquiescencia de un importante sector de la sociedad cesarense, situación que hizo más fácil el dominio casi que absoluto por parte de los paramilitares en este departamento. Con respecto a la colaboración de la fuerza pública, en una entrevista a Verdad Abierta, Hernando de Jesús Fernández Sánchez alias “El Pájaro” se refirió a que en muchas ocasiones, las fuerzas militares y paramilitares llevaban a cabo las acciones criminales en conjunto y sostiene que: “también hubo mucha colaboración del Estado, de la Fuerza Pública, Batallón la Popa, la Sijín de Valledupar.”

En 1996 que se empieza a evidenciar el posicionamiento, expansión y control de los paramilitares en la zona. Primero se identificaron como Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, y luego de la constitución de las Autodefensas Unidas de Colombia, se crea el Frente Juan Andrés Álvarez, adscrito al Bloque Norte comandado por Rodrigo

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

Tovar Pupo, alias “Jorge 40” quien dependía directamente de Salvatore Mancuso alias “El Mono” “El Mono Mancuso” o “Triple Cero”.

El Frente Juan Andrés Álvarez, empieza a operar en diciembre de 1999 Sixto José Fuentes Hernández, alias “El Negro Peter, fue quien ejerció la comandancia de los municipios de la Jagua de Ibirico y Becerril hasta mediados de 2001, posteriormente Jesús Albeiro Guisao Arias, alias “El amiguito” fue el encargado del municipio de Becerril hasta el año 2002 y finalmente, asumió Alcides Matos Tabares alias “El Samario” hasta el 2005.

De los hechos más representativos llevados a cabo en Becerril por los paramilitares, se encuentran las dos masacres realizadas en el corregimiento de Estados Unidos, la primera en noviembre de 1998, en la que resultaron asesinados ocho campesinos identificados como Luis Antonio Sánchez Navarro, Miguel Antonio Campo Cudriz, Misael Brand, José Edilberto Higueta Bautista, Wilfredo Velasco Acevedo, William Ardila Lemus y Alexis Hinstroza Baloy y la segunda, cometida en enero de 2000, que dejó como víctimas fatales a Félix María Robles Ascanio, José Padilla, Alfonso Castro León, Oscar Emilio Ardila Lemus, Heriberto León Cadena, Luis Fernando Idalgo y Miguel Enrique Canchilla

Es importante mencionar que una de las estrategias de los paramilitares de las ACCU y posteriormente de las AUC, era capturar o reclutar guerrilleros, quienes luego servían de guías e informantes sobre las diversas estrategias, corredores y operación de los grupos guerrilleros en la región. Así mismo, estas personas informaban a los comandantes sobre los pobladores estigmatizados como colaboradores o simpatizantes la guerrilla, que en muchas ocasiones, por ello se presentó un aumento significativo de asesinatos selectivos y masacres en Becerril, tal como lo muestra la Gráfica No 1, en la cual, el pico más alto coincide con el arribo de los paramilitares, siendo los años más críticos los comprendidos entre 1999 y 2004, según el observatorio de DDHH, de la Vicepresidencia de la Republica, sólo entre 2000 y 2004, 831 homicidios.

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

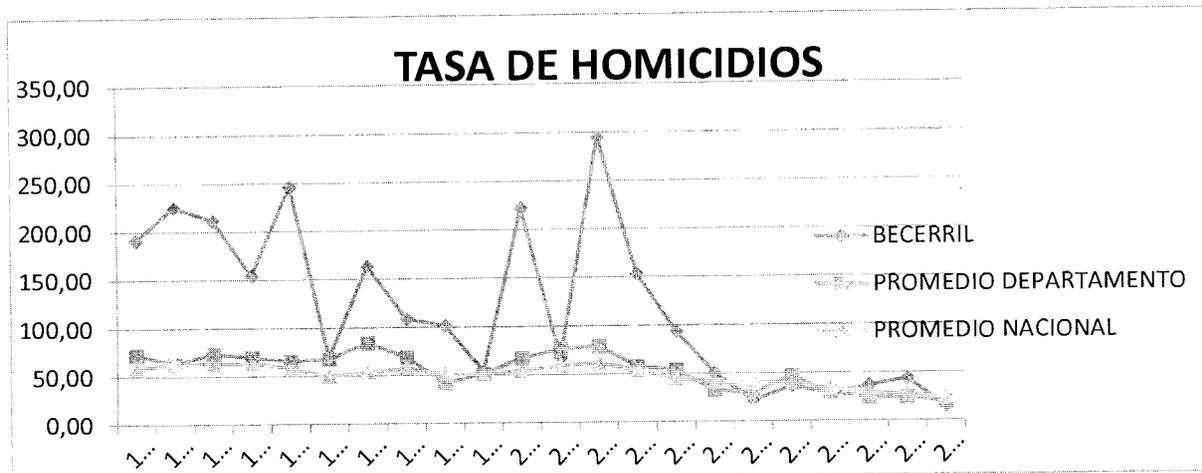


Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**  
**Rad. Int. 032-2018-02**



\* Grafica No 1: Tasa de Homicidios Becerril

Fuente: Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República 1990 – 2012.

Ahora bien, cumplida la labor ilustrar los hechos violentos y las cifras de homicidios en la zona de ubicación del predio, acudimos a las pruebas testimoniales recaudadas en el curso del trámite procesal, puntualmente a los interrogatorios de parte rendidos por el solicitante y el opositor, además, de las versiones de los señores CARLOS ENRIQUE FRAGOSO, FELIX MOJICA MARTINEZ, ORLEY GALAN VERGEL y FRANCISCO TOBIAS CONTRERAS, algunos con mayor claridad, empero, son coincidentes en corroborar las distintas acciones terroristas ejecutadas por parte de grupos armados ilegales en contra de la población civil, tomando una mayor intensidad durante el período comprendido entre los años 1992 y 2004, lo cual nos permite tener como acreditada la situación de violencia que afectó la Vereda Santafé, Corregimiento de Estados Unidos, perteneciente al Municipio de Becerril.

El panorama problemático referido, motivó a los señores HIPOLITO AREVALO VILLAFANE e IBALDINA MARIA RAMIREZ SUAREZ, según lo expresado en el acápite de hechos del libelo demandatorio, a tomar la decisión de vender el predio para salvar su vida y la de su familia, en virtud de verse inmersos en el año de 1996, sin recordar con exactitud la fecha de ocurrencia, en un enfrentamiento entre el ejército y la guerrilla, ocurriendo otra acción violenta similar meses después, en la cual describe el solicitante haberlo sometido a cargar cuerpos de personas asesinadas en combate y posteriormente a sepultarlas.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

En declaración rendida bajo la gravedad del juramento ante el Juzgado instructor, el solicitante HIPOLITO AREVALO VILLAFANE, manifestó con respecto las causas que motivaron su salida del predio: *"...yo la vendí en 4.500.000, porque me atacó la ley demasiado, me tocó salir de la parcela, me tocó salir tres veces, a la mayoría que está lejos, a preguntarme maricadas de la guerrilla, como no sabía, yo le decía que no sabía nada.<sup>19</sup>".* Al interrogarle seguidamente con relación a que ley fue la que lo sacó de su predio, contestó: *"el ejército guajiro.... llegaban donde uno andando y lo sacaban"<sup>20</sup>.*

Al ser consultado el solicitante en la misma diligencia referida por parte del togado, con relación a la fecha en que fue sacado de la parcela por parte del Ejército Guajiro expresó: *"... ya no me acuerdo, he perdido estabilidad de todo, estoy hasta sordo, ... eso ocurrió hace como 17 años más o menos."<sup>21</sup>.*

En lo concerniente a la orden que le fue impartida por el ejército de cavar un hueco para sepultar combatientes asesinados, el deponente expuso: *"yo hice el hueco, y lo cargué, yo lo llevaba, cuando ya me sentía cansado, tenía que tirarlo al suelo."<sup>22</sup>,* adicionado sobre el mismo tópico, *"era guerrillo, fue un guerrillo".*

Seguidamente, exhortó el togado al reclamante, a que manifestara el nombre de la persona a quien vendió por primera vez la parcela, expresando inicialmente haberlo olvidado, empero, al retomar el hilo de su narración, señaló: *"Y ese señor fue el que le vendió a Fredy Ibarra."<sup>23</sup>*

Al recordarle el Juez al declarante, haber expresado en respuesta anterior, que fue sacado por el Ejército de Colombia, lo cual fue ratificado por él, procedió averiguar si otros parceleros también el ejército los obligo a salir, el año en que abandonó su parcela, contestando: *"No, a mí me sacaban, yo no sé qué sería lo que pasaba conmigo pero a mí me encontraron 3 veces solo, porque yo estaba sólo en la parcela, porque la familia estaba toda en el pueblo la mujer y los hijos estaban estudiando, llegaban y me tocaban la primera vez me sacaron a las 12 de la noche, me decían abra la puerta de parte de -*

<sup>19</sup> Minuto 6: 10 segundos - Declaración de HIPOLITO AREVALO VILLAFANE

<sup>20</sup> Minuto 6 - 39 segundos - Declaración de HIPOLITO AREVALO VILLAFANE

<sup>21</sup> Minuto 7:- 36 segundos - Declaración de HIPOLITO AREVALO VILLAFANE

<sup>22</sup> Minuto 10: 21 segundos - Declaración de HIPOLITO AREVALO VILLAFANE

<sup>23</sup> Minuto 12: 16 segundos - Declaración de HIPOLITO AREVALO VILLAFANE

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**  
**Rad. Int. 032-2018-02**

*la guerrilla, yo pero si yo nunca he tenido nada que ve con guerrilla, nunca he tenido que ve con nada de eso, no no abra la puerta que necesitamos hablar con usted, y yo abrí la puerta, cuando me vi fue encañonado, me sacaron y me llevaron.”<sup>24</sup>*

Al retomar en la audiencia lo señalado por el reclamante, con relación a ser obligado a cargar el cuerpo de una persona asesinada, fue indagado por el Juez, en aras de establecer si su hijo lo acompañó en ese momento, dando un no por respuesta; procediendo seguidamente a mencionar: *“el hijo se quedó donde un vecino; que también mataron a ese vecino... Omar Sánchez, era el dueño de la parcela donde el hijo mío se quedó.”*<sup>25</sup>; adicionando con relación a los presuntos responsables del señor Sánchez, *“se oyó decir que fue la guerrilla.”*<sup>26</sup>

La versión de los hechos rendida por el solicitante, traída a colación en líneas que anteceden, fueron corroboradas por el señor CARLOS ENRIQUE FRAGOSO ROMERO, nativo del Municipio de Becerril, quien al comparecer en diligencia judicial ante el despacho de origen de la presente actuación, al enunciar con respecto a los hechos que motivan la presente solicitud, relató lo siguiente:

*“bueno al señor Hipólito, yo lo conocí en la vereda Santa Fe, yo sé que él entró ahí como parcelero, este o sea la INCORA le adjudicó una parcela, él vende esa parcela porque, en primer lugar al vecino Omar Sánchez, se lo mató la guerrilla, después le pasó un caso que no recuerdo el mes, ni la fecha, iba él en la mañana, no sé hacia donde iba, y se presentó un combate, que le tocó pasar todo el día acostado boca abajo, después que ya se calma los juzgamientos, hubo un muerto que fue un guerrillero, ese muerto le tocó a él cargarlo encima hasta el frente de la finca de la loma, ahí le tocó cavar el hueco para enterrar al guerrillero, no sabiendo él si de pronto era para él también caer ahí, enterrarlo a él y por eso él vende la parcela. Al señor Bayona, yo no lo conozco, no sé quién es.”*

<sup>24</sup> minuto 21- 06 segundos - Declaración de HIPOLITO AREVALO VILLAFANE

<sup>25</sup> minuto 25: 19 segundos - Declaración de HIPOLITO AREVALO VILLAFANE

<sup>26</sup> minuto 25 – 29 segundos - Declaración de HIPOLITO AREVALO VILLAFANE

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

Por su parte, el señor FELIX ALFONSO MOJICA MARTINEZ, al intervenir en la diligencia de recepción de testimonios referida, al consultarle su versión sobre los hechos que sustentan el debate jurídico planteado por los sujetos procesales, exteriorizó:

*“yo soy de la parcela Tupuicito, la loma, llegamos en 1995, al señor Hipólito no lo conocí porque nunca estaba en la vereda cuando eso, porque ya había vendido, esa parcela se la conocí yo al señor Pedro Ibarra, es lo que conozco hasta esa parte, al señor José Mercedes Bayona lo conocí en el 2006, cuando le compró al señor Pedro Ibarra, hemos hecho una buena amistad, es una buena persona, como vecinos tenemos esa afinidad.”*

Al preguntarle el Juez al señor MOJICA MARTINEZ, por el tiempo de permanencia en su predio, entregó por respuesta: *“con el desplazamiento tuve 3, 4, 5 años por fuera, pero cuando el señor José Mercedes le compra a él yo si estaba ahí.”*

En lo que respecta a la declaración concedida por parte de los señores FRANCISCO TOBIAS CONTRERAS y ORLEY GALÁN VERGEL, son coincidentes con la postura planteada por parte del opositor, en el sentido de desconocer los hechos expuestos por parte del reclamante en la presente solicitud, por no ser residentes de la zona de ubicación del predio; a lo cual se adiciona de conocer la situación del predio objeto del presente debate, a partir de la adquisición del mismo por parte del señor JOSE MERCEDES BAYONA, con quien les une a los dos testigos en mención una amistad de varios años, que les permite definirlo como ciudadano ejemplar, reconocido en varios municipio del Departamento del Cesar, dedicado al comercio y a labores del campo tales como la avicultura y la ganadería, sin vinculación conocida por parte de ellos a grupos armados ilegales y/o al desarrollo de actividades ilícitas.

Resulta oportuno indicar que la declaración rendida por parte del solicitante presenta un blindaje especial, dado el reconocimiento implícito de su condición de vulnerabilidad con relación a la asimetría que pueda presentar, en razón de su calidad de sujeto de protección especial constitucional, teniendo en cuenta para ello el principio de buena fe que las cobija, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**  
**Rad. Int. 032-2018-02**

Al efectuar la Sala, una valoración ponderada de las documentales y las testimoniales obrantes en el proceso que concentra la atención de esta colegiatura, permite inferir con certeza que concurrieron grupos armados al margen de la ley en la zona donde se encuentra ubicado el predio, quedando registrada la comisión de múltiples eventos contrarios al derecho internacional humanitario, como lo son homicidios y desplazamientos, motivando a la pareja solicitante a vender su parcela, con el objetivo de salvaguardar sus vidas y la de sus hijos.

Sobre el abandono y el despojo, como requisitos sine qua non para efectos de la titularidad del derecho a la restitución de tierras de las personas que la solicitan, al tenor de lo dispuesto en el artículo 75 ibídem, se configura cuando *"hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones de que trata el artículo 3° de la presente ley, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley..."*

La Real Academia de la Lengua Española, define el abandono<sup>27</sup> como la acción y efecto de abandonar o abandonarse; y en su acepción jurídica, como la renuncia sin beneficiario determinado, con pérdida del dominio o posesión sobre cosas que recobran su condición de bienes nullius o adquieren la de mostrencos, conforme a lo cual se desprende que el abandono implica la suspensión del uso (ius utendi), goce (ius fruendi) y disfrute (ius abutendi) del bien o cosa, por un periodo determinado y a raíz de causas bien voluntarias o involuntarias.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, definió el abandono forzado de tierras como *"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 periodo establecido en el artículo 75"*.

Conforme la norma en cita, el abandono forzado de tierras en contextos de violencia se encuentra ligado al desplazamiento forzado, considerado como una infracción a las normas del Derecho Internacional Humanitario -DIH- y constituye una violación a las

---

<sup>27</sup> <http://dle.rae.es/?id=023UD0Z>.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

normas del Derecho Internacional de los Derechos Humanos -DIDH<sup>28</sup>. No obstante, el desplazamiento forzado puede ocurrir por causas diferentes al conflicto armado y en tales casos no constituiría una infracción al DIH (inciso 2do, art. 1, Protocolo II Adicional a los Convenios de Ginebra). A su vez, las violaciones al DIDH pueden ocurrir en tiempos de conflicto armado e incluso de paz.

En consecuencia, se hace necesario determinar no sólo la ocurrencia del desplazamiento, si no también si los hechos victimizantes que conllevaron al mismo ocurrieron con ocasión al conflicto armado<sup>29</sup>. Para ello, en cada caso concreto se deben examinar las circunstancias en que se ha producido las infracciones, el contexto del fenómeno social y establecer si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para determinar la condición de víctima titular del derecho a la restitución<sup>30</sup>.

No obstante ello, la Corte Constitucional<sup>31</sup> ha precisado que probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda de la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima. Mas en situaciones límite la decisión debe adoptarse en concreto, a la luz de las particularidades del caso, pues si bien se debe promover la efectividad del objetivo de la ley, no se puede desconocer que el régimen excepcional en ella previsto no puede desplazar todo el sistema judicial y que existen vías ordinarias para la reparación judicial de los daños atribuibles a fenómenos delictivos ajenos al conflicto.

Ahora, si bien en muchas ocasiones se configura, no siempre el abandono conduce al despojo. Ello por cuanto en muchas ocasiones, un bien abandonado es susceptible de ser recuperado en uso y disfrute, en tanto las condiciones generadoras del abandono hayan cesado; y de igual el vínculo con el bien y con el territorio puede ser restituido.

---

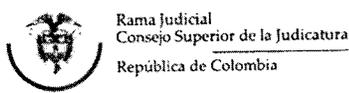
<sup>28</sup> Art. 82. Declaración universal de los DDHH, Art. 12 Pacto internacional de derechos civiles y Políticos, Art. 22 Convención americana sobre DDHH, Art. 17. Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra, Art. 8.2.e.viii Estatuto de la Corte Penal Internacional, num. 5, Sección III, Principios Sobre La Restitución de Viviendas y El Patrimonio de Los Refugiados y Las personas Desplazadas (Principios Pinheiro).

<sup>29</sup> Corte Constitucional, sentencia C-781/12.

<sup>30</sup> Corte Constitucional, sentencia C-781/12.

<sup>31</sup> Sentencias: 253 A/12 y C-781/12.

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



**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**  
**Rad. Int. 032-2018-02**

Así las cosas es posible que un predio abandonado permanente o temporal, sea ocupado nuevamente por su legítimo propietario sin que se configure un despojo.

Por su parte, el despojo ha sido definido por la Real Academia de la Lengua Española, como la acción de privar a alguien de lo que goza y tiene, desposeerle de ello con violencia<sup>32</sup>.

El Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada conceptúa que el despojo de un predio es "*(...) la acción por medio de la cual a una persona se le priva arbitrariamente de su propiedad, posesión, ocupación, tenencia o cualquier otro derecho que ejerza sobre un predio; ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, actuación administrativa, actuación judicial o por medio de algunas acciones tipificadas en el ordenamiento penal y aprovechándose del contexto del conflicto armado. El despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio*"<sup>33</sup>.

Así pues, el despojo corresponde a un acto violento por el cual se priva a una persona de un bien o cosa que poseía o del ejercicio de un derecho. Así, a diferencia del abandono, en el despojo existe la intención manifiesta de un tercero de privar a una persona determinada del uso, goce y disfrute de un bien o derecho.

En tal sentido, se concluye que el despojo es un proceso mediante el cual, a partir del ejercicio de la violencia o la coacción, se priva de manera permanente a un individuo de un bien o derecho.

Consecuente con las anteriores definiciones, el artículo 74 *Ibidem*, al delimitar el concepto de despojo señaló que el mismo se entiende como "*la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia*".

<sup>32</sup> <http://dle.rae.es/?id=DO79MYP>

<sup>33</sup> [http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/librosidespojotierras\\_baja.pdf](http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/librosidespojotierras_baja.pdf)

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

Precisados los mencionados conceptos, y abordando el caso objeto de atención de esta colegiatura, se tendrá por probado que sobre el predio, identificado como Parcela No. 11, Vereda Santafé, Corregimiento Estados Unidos, Municipio de Becerril, Departamento Del Cesar, con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 190-52632, Código Catastral No. 20045000100020310000, se configuró despojo a través de la celebración de negocio jurídico de compraventa de posesión celebrado entre el solicitante HIPOLITO AREVALO VILLAFANE y el señor OSCAR MORA, en el cual reconoce haber recibido la suma de la de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000) M/cte. A lo anterior debe adicionarse, que no se acredita por otro medio probatorio la protocolización del negocio jurídico que marca la salida del propietario inicial de la parcela, limitando nuestra atención a lo afirmado por parte del solicitante, tanto en sede administrativa de la UAEGRT, como en sede judicial ante el Juzgado con conocimiento primigenio del presente asunto.

Avanzando hacia una solución del problema jurídico materia de análisis, acude nuevamente la Sala al certificado de tradición de la Parcela No 11<sup>34</sup>, con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-52632, reiterando mención con respecto de la anotación No 4, a través de la cual se registró la escritura No 102 del 12 de noviembre de 1998, protocolizando la compraventa del predio con autorización del INCORA, celebrada ante la Notaría Única de Becerril, por los actuales solicitantes en su calidad de vendedores, y en su condición de compradores los señores PEDRO ELIAS IBARRA GRANADOS y NATALIA MARIA BORREGO; documentos que al ser expuestos a la vista del señor HIPOLITO AREVALO por parte del señor Juez que tuvo a cargo inicialmente la presente actuación, fue negado con vehemencia con respecto a su validez por este, argumentando ser analfabeta, en consecuencia, no cuenta con firma registrada, tal y como se observa en la constancia inscrita en las copias de su cédula de ciudadanía<sup>35</sup>, obrantes en el plenario; generando dudas con relación a la comparecencia del vendedor al momento de la suscripción del mismo.

Al margen de cualquier valoración con relación a la validez jurídica de los dos negocios jurídicos referidos, adquiere relevancia, que la decisión transferir la condición de

<sup>34</sup> Folios 211 a 215 – Cuaderno No 2

<sup>35</sup> Folios 22 y 40 Cuaderno No 1

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

propietario ostentaban los solicitantes derivada de su probada condición de adjudicatarios del INCORA, tuvo origen en la situación de violencia que padecía el Municipio de Becerril y sus distintas veredas circunvecinas, tal y como quedó anotado, los hechos constitutivos del despojo fueron consecuencia de otros que a su vez configuraron las infracciones o violaciones de que trata el artículo tercero de la Ley 1448 de 2011, y tuvieron ocurrencia dentro del lapso previsto en el artículo 75 de ese estatuto (1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley).

En ese orden de ideas, hay lugar a acceder a las pretensiones y en consecuencia ordenar que al reclamante le asiste derecho para pedir la restitución jurídica y material del predio, aplicando para ello la presunción legal contemplada por el numeral segundo, literal a, del artículo 77 ídem, según la cual *“Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos: a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.”*; razón para declarar la falta de consentimiento que afectaba a los señores HIPOLITO AREVALO VILLAFañE e IBALDINA MARIA RAMIREZ SUAREZ al momento de entregar la posesión de su propiedad al señor OSCAR MORA, de conformidad con el literal e) de la misma norma citada, por lo cual será reputado como inexistente, motivando la declaratoria de nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebraron sobre la totalidad o parte del bien, cobijando tal medida el contrato de compraventa celebrado con los señores PEDRO ELIAS IBARRA GRANADOS y NATALIA MARIA BORREGO, corriendo igual suerte el posterior, que les

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

permitió a los mencionados, transferir la propiedad al señor JOSE MERCEDES BAYONA JIMENEZ, interviniente en la actuación en calidad de opositor. La declaratoria de nulidad a decretarse con relación a los negocios jurídicos celebrados sobre el predio con posterioridad al despojo efectuado en contra de los solicitantes, motivando la orden de cancelación del gravamen de hipoteca con cuantía indeterminada constituida en favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, la cual fue elevada a escritura pública, No 241 de septiembre 24 de 2009 de la Notaria Única de la Jagua de Ibirico, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el literal n) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Es este punto debe puntualizarse que la nulidad recae exclusivamente sobre el contrato de hipoteca, por disposición de la ley, quedando vigente el de mutuo contenido en la misma escritura en favor del Banco Agrario S.A, quien tiene la potestad de realizar las diligencias extrajudiciales y judiciales para lograr el cobro del crédito frente al deudor, el señor JOSE MERCEDES BAYONA JIMENEZ, razón por la cual no puede accederse a las pretensiones de la entidad bancaria.

Atendiendo a lo atrás expuesto y determinado el derecho que le asiste a los solicitantes, se ocupa ahora la Sala de analizar el tema de la buena fe exenta de culpa que en torno al derecho que invoca en su favor el opositor sobre la Parcela No. 11, quien arguyó, a través de su apoderado judicial, que adquirió el predio, motivado por la confianza que le generaba la información obrante en la escritura pública No 102 del 12 de noviembre de 1998 y la tradición que registraba el predio, reseñando ambos documentos la calidad de propietarios que alegaban los vendedores.

A juicio de la Sala, la condición de legítimo propietario del predio alegada por el opositor, la cual data, en virtud de la compra venta efectuada a los señores PEDRO ELIAS IBARRA GRANADOS y NATALIA MARIA BORREGO; no se enmarca dentro de los postulados de la buena fe exenta de culpa, entendida como la carga demostrativa de actividades tendientes a asegurar que la transacción de los bienes no está viciada de manera alguna; (i) puesto que si bien en él confluyó el elemento subjetivo, que es aquel que se exige para la buena fe simple, al creer que obraba con lealtad<sup>36</sup>; (ii) no acreditó la conciencia y certeza de que en la negociación se actuó con prudencia y diligencia

---

<sup>36</sup> Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena. Sentencia, M. P. Laura Elena Cantillo Araújo: 21 de agosto de 2015. Rad. 700013121002-201200105-00.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

que harían imposible descubrir el origen del inmueble<sup>37</sup>. (iii) no logró demostrar un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación real de cada acto jurídico celebrado<sup>38</sup>, adelantando una indagación más rigurosa de la que realizaría un adquirente en situaciones reguladas por normas de la justicia ordinaria<sup>39</sup>. (iv) no ejecutó en forma cuidadosa indagaciones tendientes a determinar con seguridad que el predio no había sido despojado o abandonado por la violencia<sup>40</sup>, lo cual exige que estas averiguaciones sean extremadamente diligentes sobre la situación contextual en la que tuvo lugar el negocio jurídico<sup>41</sup> y las afectaciones causadas por el conflicto armado interno.

De los criterios jurisprudenciales mencionados, se colige que la facultad de decisión libre y voluntaria puede verse anulada por factores como la presencia de grupos armados ilegales, el contexto de violencia en el sector de ubicación de los predios, las muertes a vecinos familiares, e incluso el estado de necesidad económica al que fueron llevadas las víctimas por dicho contexto, en la medida en que estos pueden ocasionar un temor en el reclamante, viéndose en la necesidad de ofrecer en venta los inmuebles solicitados en restitución, siendo esta razón suficiente para invalidar dicho negocio jurídico.

A efectos de acreditar nuestra postura con relación al proceder del opositor, acudimos a la versión que este rindió en el trámite de la presente actuación, en la cual reconoció conocer el contexto de violencia que golpeaba la zona, además de los hechos victimizantes padecidos por los pobladores, reconociendo además, haber celebrado anteriormente negocios afectados por irregularidades que le impidieron ejercer su derecho a la propiedad: al relatar: *“La historia mía es la siguiente, yo tenía una tienda en la Jagua, en el 2000 se encrudeció la guerra duro y la guerrilla apretaba muy duro, entonces yo tenía una camioneta, la camioneta me la quería coger la guerrilla prestada*

---

<sup>37</sup> Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Antioquia. Sentencia, M. P. Javier Enrique Castillo Cadena: 6 de octubre de 2015.

<sup>38</sup> Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena. Sentencia, M. P. Laura Elena Cantillo Araújo: 21 de agosto de 2015. Rad. 700013121002-201200105-00.

<sup>39</sup> Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Antioquia. Sentencia, M. P. Javier Enrique Castillo Cadena: 22 de agosto de 2014.

<sup>40</sup> Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena. Sentencia, M. P. Martha Patricia Campo Valero: 20 de octubre de 2015. Rad. 700013121003-2013000050-00.

<sup>41</sup> Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Bogotá. Sentencia, M. P. Marcela Adriana Castillo Silva: 22 de julio de 2015. Rad. 50001 3121000220130005601.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

*y yo no sé la quise prestar, yo les dije: quémela, pero no la presto, quémela, la aclaran el objetivo militar, la guerrilla, la FARC, entonces yo en vista de que las cosas estaban tesas, porque tener carro era un problema y tener negocio también, entonces hubo un señor que me cambió la camioneta por 18 hectáreas de tierras en la vereda Michuacan, me cambió la parcela, esos papeles de esa parcela, yo le di la camioneta y él me dio la parcela, la parcela yo la hice a nombre de la señora, de ella yo me abandoné y ella se quedó con esa parcela, entonces cuando yo tenía en esa parcela varios tiempos fue adquiriendo ganado, unos animales y me fui enamorando de la ganadería porque a mí me gusta la ganadería, al par de días fuimos desplazados de ahí porque la minería contaminó los pastos y las voladuras echaban a perder los pastos, y como echaron a perder los pastos dije, me voy a quedar con los animalitos sin tierra, entonces hubo un señor Fermín, no recuerdo que y me brindó una parcela allá, compre unas parcelas de tierras, 17 hectáreas de tierras compre allá. Resulta que a los poquitos días el INCODER con las minas que están alrededor también empezaron, y, nos sacaron de ahí, cuando ya estaban hablando de sacarnos yo salí a buscar parcelas para comprar una tierrita con la plata que me iban a dar allá y es cuando compre la parcela al señor Ibarra, ya llevaba un ganado propio, unos animalitos, esa es mi dedicación, esa es mi forma de trabajar”*

Al ser interrogado por el Juez, si al momento de llegar a la vereda Santafé escuchó decir que en la zona hubo mucha confrontación entre guerrilla, paramilitares, y el Ejército Colombiano, causando muertes de campesinos, desplazamiento y abandono de parcelas por parte de los parceleros, respondió: “*eso no fue solo en esa parcela, eso fue en todo el Municipio de Becerril y en la Jagua, eso fue tremendo.*”

Por haberse corroborado la ausencia de buena fe exenta de culpa por parte del opositor al momento de celebrar el negocio jurídico sobre la Parcela No 11, no le es dable a la Sala Acceder a la compensación contemplada en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, corriendo igual suerte la solicitud de compensación efectuada por parte del BANCO AGRARIO S.A, en consecuencia, se tendrán por no probadas las excepciones de: (i) derecho legal del acreedor hipotecario a perseguir el inmueble, (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,

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**  
**Rad. Int. 032-2018-02**

propuestas en su memorial de oposición, tal y como se dispondrá en la parte resolutive de esta sentencia; abriéndose paso el estudio de la situación del opositor como segundo ocupante.

Sobre este ultimo tema la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016, con efectos erga omnes, determinó que: *“(...) Los Jueces deben establecer si proceden medidas de atención distintas a la compensación de la ley de víctimas y restitución de tierras para los opositores o no. Los acuerdos de la Unidad de Tierras y la caracterización que esta efectúe acerca de los opositores constituyen un parámetro relevante para esta evaluación. Sin embargo, corresponde al juez establecer el alcance de esta medida, de manera motivada”*.

En sentencia T-315 de 2016, se refirió el máximo tribunal garante de la Constitución Política Colombiana sobre el tema de los segundos ocupantes, como un fenómeno social y procesal no contemplado expresamente por la Ley 1448 de 2011

*“5.2.1. Asimismo, en el derecho internacional también existen instrumentos particularmente relevantes que, si bien están clasificados como lo que la doctrina internacionalista denomina soft law, se han constituido como importantes herramientas de interpretación y análisis para definir las obligaciones de los Estados en relación con los afectados por desplazamientos forzados o despojos, específicamente en asuntos de restitución de tierras. Ejemplos de ello, lo constituyen los Principios rectores de los desplazamientos internos (1998), de la Comisión de Derechos Humanos de las Naciones Unidas; asimismo, los Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones (Resolución 60/147 aprobada por la Asamblea General de la ONU el 16 de 3 diciembre de 2005); o los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas (2005) de las Naciones Unidas, más conocidos como los “Principios Pinheiro”*.”

*5.3. Particularmente, este último compendio de principios desarrolla una importante categoría poblacional sujeto de protección, que está directamente involucrada en el contexto amplio de la problemática por la restitución de la tierra. Se trata de los*

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

*ocupantes secundarios, como los denomina la doctrina internacional, o los segundos ocupantes.*

*5.3.1. Dicha doctrina, considera como ocupantes secundarios a aquella población que “[ha] 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.” ”*

*Justamente, la importancia de estos Principios radica en la atención a este fenómeno “(...) partiendo de la base de que la ocupación secundaria de hogares de personas desplazadas a menudo constituye un obstáculo para el retorno”, en el caso colombiano, de las víctimas restituidas.(...)*

*5.4.2.1. No obstante, la exigencia de dicho canon probatorio plantea dificultades de cara a los derechos fundamentales de los segundos ocupantes, quienes son un grupo ampliamente heterogéneo, capaz de concentrar desde población vulnerable como otras víctimas de la violencia, de la pobreza o de desastres naturales, hasta los propios despojadores, pasando por familiares o amigos de estos últimos; terceros beneficiados del desplazamiento; colonos con expectativas de adjudicación; servidores públicos corruptos u oportunistas que con ocasión del estado de necesidad de quienes huían compraron a bajísimos precios.*

**“5.4.3. En tal contexto, es claro para la Sala que (i) la atención estatal a los segundos ocupantes no está dirigida a todos pues ello implicaría, por ejemplo recompensar la mala fe directamente o conductas abiertamente negligentes o suspicaces y (ii) la estricta carga probatoria que la Ley de Víctimas impone a los opositores (buena fe exenta de culpa) no es exigible a todos lo que concurren como segundos ocupantes, puesto que no es igualmente soportable en todos los casos.**

*5.4.4. En efecto, la exigencia del estándar de buena fe exenta de culpa a cualquier opositor que alegue su calidad como segundo ocupante, puede desconocer importantes situaciones. Especialmente, las de aquellos que también enfrentaron una condición de vulnerabilidad, no tuvieron relación o no tomaron provecho del despojo y se vieron directamente afectados con la decisión de restitución porque su ejecución*

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

comprometería derechos fundamentales, como su acceso a la vivienda, si allí residían, o su garantía al mínimo vital, si del predio en litigio derivan su sustento. Este podría ser el caso de otras víctimas que también debieron desplazarse y procurar un asentamiento ante un estado de urgencia y necesidad.

5.4.5. Justamente, es respecto de estas personas, no frente a otras, que deben flexibilizarse las cargas probatorias al interior del proceso, no para ser reconocidas como opositores en estricto sentido, como quiera que no es dable desconocer los presupuestos para ello según la Ley 1448 de 2011 y la carga probatoria de buena fe exenta de culpa que exige, **pero sí para ser considerado como ocupante secundario y recibir la atención respectiva, contemplada por los acuerdos de la Unidad de Restitución en relación con este tema.** (subrayas y negritas por fuera del texto original).

En razón de lo anterior, considera esta Corporación; que no es dable reconocerle condición como segundo ocupante, al no acreditar (i) dependencia económica del predio que se pretende restituir, entendiendo que su actividad principal esta relacionada con actividades comerciales relacionada con la compraventa de productos para la avicultura; (ii) no reside el predio, limitando su uso a la explotación de la tierra por siembra de distintos frutos y legumbres, actividades ganaderas, actividad de piscicultura, entre otras, tal y como se desprende del acta de diligencia de inspección ocular y del video obrante en la actuación, que ilustra lo observado por parte del Juez al momento de cumplir con la prueba en comento. (iii) no se advirtió por medios probatorios idóneos que el opositor presente condiciones de alto índice de pobreza multidimensional, por lo cual no es dable considerarlo como una persona vulnerable.

Finalmente, en aras de lograr un efectivo restablecimiento de las personas que fueron reconocidas como víctimas en este fallo, se expedirán una serie de órdenes de apoyo interinstitucional tendientes no sólo a la reparación desde el punto de vista de la restitución de las tierras despojadas y su formalización, sino también a garantizar una restitución integral transformadora, estable, progresiva y con prevalencia constitucional, previstas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la Ley 387 de 1997, el Decreto 4800 de 2011, y demás normas pertinentes y concordantes.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

Siguiendo entonces el orden lógico de las ideas planteadas expuestas en las consideraciones previas, resultan probados en este proceso los supuestos necesarios para ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de los solicitantes, como quiera que se acreditó: (i) que estos últimos y su núcleo familiar fueron víctimas de desplazamiento forzado; (ii) que a consecuencia del mismo se vieron forzados a enajenar el predio que se pretende en restitución, concretándose dichos actos dentro de los límites temporales consagrados en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011; (iii) se acreditó la condición de propietarios sobre el predio reclamado; (iv) se tuvo por no probada la buena fe exenta de culpa del opositor JOSE MERCEDES BAYONA JIMENEZ; (v) no se reconoció a este último como acreedor de los beneficios como ocupante secundario; (vi) se declararon no probadas las excepciones de mérito propuestas por parte de BANCO AGRARIO S.A, en su escrito de oposición, estimando no procedente su solicitud de compensación.

Las anteriores conclusiones imponen ordenar las medidas de asistencia y reparación que sean necesarias para restablecer los derechos de ambos solicitantes, quienes a pesar de que no registran convivencia en la actualidad, se encuentran legitimados para que se sea ordenada manera conjunta la restitución solicitada en el libelo petitorio, de conformidad con lo previsto en el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011; advirtiéndose además que no habrá condena en costas en la medida que no se evidencia que fueron causadas.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ORDENAR** la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de HIPOLITO AREVALO VILLAFANE e IBALDINA MARIA RAMIREZ SUAREZ; sobre el inmueble denominado Parcela No. 11, Vereda Santafé, Corregimiento Estados Unidos, Municipio De Becerril, Departamento Del Cesar, con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 190-52632,

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



Rama Judicial  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

Código Catastral No. 20045000100020310000, que cuenta con un área georeferenciada de 56 hectáreas 1619 M2, que registra los linderos y coordenadas que se ilustran a continuación:

denominación del predio	"PARCELA Nº 11"
ubicación	Departamento: Cesar Municipio: Becerril Corregimiento: Estados Unidos Vereda: Santa Fe
matrícula inmobiliaria	FMI 190-52632
código catastral	20045000100020310000
<b>LINDEROS</b>	
<b>Predio "PARCELA Nº 11"</b>	
límite	Partiendo del punto (48850), en sentido suroriental, en una distancia de 506,887 m, hasta llegar al punto (48874), colinda con la vía veredal que conduce al corregimiento Los Estados Unidos en medio.
límite	Partiendo del punto (48874) en sentido suroccidental, en una distancia de 536,361 m, pasando por los puntos (48859), (48865), (48867) y (48866) hasta llegar al punto (48865); colinda el predio del señor ALFONSO MUJICA.
límite	Partiendo del punto (48865), en sentido suroccidental, en una distancia de 393,585 m, pasando por los puntos (48880) y (48858), hasta llegar al punto (48875); colinda con el predio del señor JORGE JIMENEZ.
límite	Partiendo del punto (48875) en sentido suroccidental, en una distancia de 1.327,678 m, pasando por los puntos (48874), (48866), (48867), (48865), (48860) hasta llegar al punto (48850).

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONGITUD (° ' ")
48850	1556098,790	1091894,825	9° 37' 44,406" N	73° 14' 25,455" W
48860	1556332,390	1091863,804	9° 37' 38,927" N	73° 14' 26,256" W
48862	1556332,787	1091532,341	9° 37' 32,628" N	73° 14' 27,205" W
48863	1556389,713	1091810,690	9° 37' 27,821" N	73° 14' 27,927" W
48872	1556040,047	1091805,457	9° 37' 22,941" N	73° 14' 28,112" W
48857	1555640,418	1091827,418	9° 37' 9,933" N	73° 14' 27,428" W
48875	1555378,645	1091643,265	9° 37' 1,423" N	73° 14' 26,924" W
48858	1555388,375	1091869,478	9° 37' 1,727" N	73° 14' 26,069" W
48866	1555407,365	1091924,507	9° 37' 2,341" N	73° 14' 24,757" W
48868	1555905,209	1092215,932	9° 37' 5,502" N	73° 14' 14,692" W
48864	1555698,602	1092260,033	9° 37' 11,792" N	73° 14' 15,281" W
48865	1555459,550	1092295,958	9° 37' 12,027" N	73° 14' 12,040" W
48867	1555504,366	1092312,828	9° 37' 19,461" N	73° 14' 11,460" W
48869	1555527,527	1092349,311	9° 37' 24,648" N	73° 14' 10,227" W
48859	1555527,527	1092349,311	9° 37' 24,648" N	73° 14' 10,227" W

**SEGUNDO: ORDENAR** al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, IGAC, como autoridad catastral, y a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR; se sirvan actualizar los registros cartográficos y alfanuméricos del inmueble descrito en el numeral primero de esta sentencia, de conformidad con lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**TERCERO: DECLARAR NO PROBADOS** los fundamentos de la oposición planteada por el señor JOSE MERCEDES BAYONA JIMENEZ.

**CUARTO: DECLARAR NO PROBADOS** los fundamentos de la oposición planteada por la entidad BANCO AGRARIO S.A, en su memorial de oposición a la presente solicitud.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

**QUINTO: DECLARAR NO ACREDITADA** la buena fe exenta de culpa por parte del opositor señor JOSE MERCEDES BAYONA JIMENEZ.

**SEXTO: DECLARAR** la inexistencia del contrato de compraventa de posesión celebrado entre el solicitante HIPOLITO AREVALO VILLAFANE y el señor OSCAR MORA, por medio del cual se efectuó el despojo del predio objeto de la presente orden de restitución.

**SEPTIMO: DECLARAR** la nulidad de los siguientes actos jurídicos:

- (i) Escritura pública No. 102 del 12 de noviembre del año 1998, otorgada por la Notaría Única del Municipio de Becerril, a través de la cual los señores HIPOLITO AREVALO VILLAFANE e IBALDINA MARIA RAMIREZ SUAREZ transfirieron el derecho real de dominio del bien inmueble identificado en el numeral segundo de la parte resolutive de la presente providencia, a los señores PEDRO ELIAS IBARRA GRANADOS y NATALIA MARIA BORREGO.
- (ii) Escritura pública No. 057 del 20 de mayo de 2008, otorgada por la Notaría Única del Municipio de Becerril, mediante la cual los señores PEDRO ELIAS IBARRA GRANADOS y NATALIA MARIA BORREGO transfirieron el derecho real de dominio del bien inmueble identificado en el numeral segundo de la parte resolutive de la presente providencia, al señor JOSE MERCEDES BAYONA JIMENEZ.
- (iii) Del contrato de hipoteca con cuantía indeterminada constituida en favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, la cual fue elevada a escritura pública, No 241 de septiembre 24 de 2009 de la Notaría Única de la Jagua de Ibirico.

Comuníquese la presente decisión por secretaría a la Notaría mencionada para que realice las anotaciones correspondientes en el respectivo protocolo.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**  
**Rad. Int. 032-2018-02**

**OCTAVO: ORDENESE** a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR, como resultado de las órdenes dadas en los numerales que preceden, se sirva inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria No 190-52632, las medidas que a continuación se señalan:

- (i) La cancelación de las medidas cautelares de sustracción provisional del comercio que afecten al bien objeto de esta solicitud y que fueron ordenadas por el Juzgado Tercero Civil Del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar al momento de la admisión de la solicitud, así como la inscripción de la admisión de la misma.
- (ii) La cancelación de las medidas cautelares que hubieren sido decretadas por la Unidad de Restitución de Tierras que afectan el bien objeto de esta sentencia.
- (iii) En los términos del literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la inscripción de la sentencia en los folio de matrícula inmobiliaria.
- (iv) La cancelación del gravamen de hipoteca con cuantía determinada, que se registra en anotación No 8, del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-52632; suscrito mediante escritura pública, No 241 de septiembre 24 de 2009 de la Notaria Única de la Jagua de Ibirico, como respaldo a una obligación identificada con consecutivo No 7250224420093434, contraída por el señor JOSE MERCEDES BAYONA JIMENEZ con el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, en aplicación de lo dispuesto por el literal n) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- (v) Si así lo manifestaren las víctimas, efectuar la inscripción de la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la ley 387 de 1997, en el folio de matrícula inmobiliaria señalado.
- (vi) La inscripción de la restricción establecida en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición para enajenar el bien inmueble restituido

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

durante los dos (02) años siguientes a la ejecutoria de esta decisión, en los folios de matrículas inmobiliaria señalados.

**NOVENO: ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, garantizar a los señores HIPOLITO AREVALO VILLAFañE e IBALDINA MARIA RAMIREZ SUAREZ, junto a su núcleo familiar, la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997 y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011; en su condición de coordinadora de la Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que correspondan con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar de la parte actora, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de mejoramiento de vivienda, ayuda sicosocial, educación y empresariales al solicitante; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

**DECIMO: ORDENESE** la entrega material del predio descrito en el numeral segundo de esta sentencia, a los solicitantes HIPOLITO AREVALO VILLAFañE e IBALDINA MARIA RAMIREZ SUAREZ, dentro de los tres (03) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, con la presencia, si fuera necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación. De no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (05) días, contados a partir del vencimiento del término señalado, diligencia que debe realizar el Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares, en especial, la del Comando de Policía del Municipio de Becerril-Cesar.

**DECIMO PRIMERO: ADVERTIR** a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, a y a la empresa DRUMMOND LTDA., que cualquier actividad de exploración y/o explotación que se pretenda realizar en el inmueble identificado en el numeral primero de esta providencia, debe hacerse conforme al estatus legal del área, concertando previamente con las víctimas reconocidas en esta sentencia, sin limitar el goce de los

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

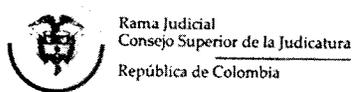
derechos de éstas; por lo que deberán informar de ello previamente a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS y a esta Corporación, en garantía de los derechos de las víctimas restituidas.

**DECIMO SEGUNDO: PROTEGER** con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, a los señores HIPOLITO AREVALO VILLAFañE e IBALDINA MARIA RAMIREZ SUAREZ, **ORDENÁNDOLE** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS-SECCIONAL VALLEDUPAR, adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado.

**DECIMO TERCERO: ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS lo siguiente:

- (i) Realice un estudio de las condiciones de vulnerabilidad de HIPOLITO AREVALO VILLAFañE e IBALDINA MARIA RAMIREZ SUAREZ, y de su grupo familiar, y los vincule a los diversos programas que tengan derecho en su condición de desplazados ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, ello con el fin de garantizarles la atención integral, en los términos del parágrafo 1° del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.
- (ii) Realice una visita a los señores HIPOLITO AREVALO VILLAFañE e IBALDINA MARIA RAMIREZ SUAREZ , y a su grupo familiar, para evaluar su nivel de gravedad y urgencia de las carencias en el componente nutricional, procediendo de manera inmediata a remitir tal información al INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR, para que este efectúe la entrega de tal componente dentro de un plazo razonable, que en todo caso no debe exceder de dos meses, lo anterior de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1448 de 2011 y los Decretos 4800 de 2011 y 2569 de 2014.

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



**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00**

**Rad. Int. 032-2018-02**

**DECIMO CUARTO: ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS y a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE BECERRIL- DEPARTAMENTO DEL CESAR, incluir a HIPOLITO AREVALO VILLAFANE e IBALDINA MARIA RAMIREZ SUAREZ, en el esquema de acompañamiento para la población desplazada de conformidad con el Decreto 4800 de 2011.

**DECIMO QUINTO: ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS-SECCIONAL VALLEDUPAR, postular HIPOLITO AREVALO VILLAFANE e IBALDINA MARIA RAMIREZ SUAREZ a:

- (i) En la adjudicación de un subsidio de mejoramiento de vivienda de interés social en el predio restituído en este proceso por parte de la entidad otorgante, BANCO AGRARIO, aplicándose el procedimiento especial en los términos del Decreto 900 de 2012.

**DECIMO SEXTO: ORDENAR** al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE-SENA- que incluya al núcleo familiar de HIPOLITO AREVALO VILLAFANE e IBALDINA MARIA RAMIREZ SUAREZ, en los “Programas de capacitación y habilitación laboral” y en la “bolsa de empleo”, en atención a su estado de vulnerabilidad y víctimas.

**DECIMO SEPTIMO: ORDENAR** al MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL, que incluya en el programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas –PAPSIVI-, a los señores HIPOLITO AREVALO VILLAFANE e IBALDINA MARIA RAMIREZ SUAREZ junto a su núcleo familiar.

**DECIMO OCTAVO: ORDENAR** el levantamiento de la medida de suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos en relación con el inmueble objeto de restitución.

**DECIMO NOVENO:** Sin condenas en costas.

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MIRIAM REYES CASAS**

**SGC**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00133-00  
Rad. Int. 032-2018-02**

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

**VIGESIMO PRIMERO:** Por la secretaria de esta Sala, una vez ejecutoriada la presente sentencia, elabórense las comunicaciones, oficios y despachos comisorios del caso, notificando la presente decisión a todos los intervinientes por la vía más expedita y eficaz.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**LUZ MIRIAM REYES CASAS  
MAGISTRADA PONENTE**

  
**ANA ESTHER SULBARÁN MARTÍNEZ  
MAGISTRADA**

  
**YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO  
MAGISTRADA**