



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE,  
MARILHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

Cartagena, veintidós (22) de mayo de dos mil diecisiete (2017).

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

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>TIPO DE PROCESO:</b> | ESPECIAL DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS  |
| <b>RADICACIÓN:</b>      | 20001-31-21-002-2016-00049-00   |
| <b>SOLICITANTES:</b>    | GUSTAVO AVILA   |
| <b>OPOSITORES:</b>      | JOSE RAFAEL MEJIA MOJICA, JAVIER MEJIA MOJICA, CARLOS JOSE MEJIA MOJICA, CARMEN PATILINA MOJICA DE MEJIA, JORGE LUIS MEJIA BARROS, CARLOS JUNIOR MEJIA BARROS, ROBERTO CARLOS MEJIA VILLAMIZAR, YARELI ROSA MEJIA MOJICA, LIZETH MEJIA BARROS Y KELLY YOHANA MEJIA VILLAMIZAR |
| <b>Predio:</b>          | "EL AZUFRAL"  |

**Acta No. 040**

**II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede esta Sala a proferir sentencia de fondo de la solicitud de restitución de tierras, formulada por la COMISION COLOMBIANA DE JURISTAS en nombre, y a favor del señor GUSTAVO AVILA donde funge como opositor, con los señores JOSE RAFAEL MEJIA MOJICA, JAVIER MEJIA MOJICA, CARLOS JOSE MEJIA MOJICA, CARMEN PATILINA MOJICA DE MEJIA, JORGE LUIS MEJIA BARROS, CARLOS JUNIOR MEJIA BARROS, ROBERTO CARLOS MEJIA VILLAMIZAR, YARELI ROSA MEJIA MOJICA, LIZETH MEJIA BARROS, Y KELLY YOHANA MEJIA VILLAMIZAR.

**III.- FUNDAMENTOS:**

LA COMISION COLOMBIANA DE JURISTAS, formuló solicitud de restitución a favor del señor Gustavo Ávila, junto con su grupo familiar, con el fin de que le proteja el derecho fundamental a restitución de tierras, como medida de reparación integral de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, se le restituya los derechos de propiedad sobre el predio rural denominado "El Azufral", se declare probada la presunción establecida en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011; en consecuencia ordene la restitución a favor de los solicitantes respectivamente y se proceda a dar las siguientes ordenes:

- Que en los términos del literal a) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se formalice la relación jurídica del solicitante, junto con su núcleo familiar con el predio individualizado e identificado, en esta solicitud de restitución.
- Que se ordene a la oficina del Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, la inscripción de la sentencia de conformidad con el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, aplicando el criterio de gratuidad señalado en el parágrafo 1 del artículo 84 Ibídem.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRAL PONENTE:**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 2000 -31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

- c) Que se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- hacer los ajustes de cabida y linderos, atendiendo la individualización del predio lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral, anexo a la solicitud.
- d) Que como medida de efecto reparador, se ordene a las autoridades públicas (Alcaldía de Becerril) y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de los sistemas de alivios y/o exoneración de los pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguiente del Decreto 4829 de 2011.
- e) Que se ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención Integral y Reparación a las Víctimas, y a la Alcaldía del Municipio de Becerril (Cesar) la inclusión al señor Gustavo Ávila y su núcleo familiar
- f) Ordenar la suspensión de los procesos declarativos de derechos, los procesos sucesorios, de embargo, divisorios, de deslinde y amojonamiento, de declaración de pertenencia y de bienes vacantes o mostrencos que se hubiesen iniciado ante la justicia ordinaria con relación a los predios reclamados.
- g) Ordenar al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, aliviar la deuda y/o cartera del núcleo familiar de los solicitantes, contraídas con las empresas de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y con las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras.
- h) Ordena a la UAEGRTD, a los entes territoriales y demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación de las Víctimas SNARIV, que integren a las víctimas restituidas y su núcleo familiar a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.
- i) Ordenar a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir.

**HECHOS:**

Lo anterior, con fundamento en los siguientes hechos:

Se dice por el solicitante, que llegó a Becerril en el año 1974 del Tolima, acompañado con un hermano, dedicándose a trabajar en el mercado del pueblo en donde vendía vísceras de ganado, negocio que desmejoró porque había mucha competencia y la carne demoraba para venderse.

Relató, que en el año 1976 compró una parcela en la vereda Socomba, adquiriendo pequeñas parcelas en la misma vereda, hasta llegar a tener 3 predios en el año 1980, de los cuales le dos predios a la señora Celene Zuñiga Villafañe, una vez se separan.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.**

**MARITHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

Manifestó, que luego de su separación en el año 1994, compró una finca en la vereda la Guajirita, la cual le llama "Clara Sofia" luego en el año 1995 compró la finca "El Azufral", siendo ese el predio objeto de solicitud de restitución, fecha en la cual su núcleo familiar estaba conformado por su compañera Nancy Llerena y su hijo Juan David Ayila Llerena.

Indicó, que estuvo explotando las fincas de manera pacífica por un término de dos años, dedicándolas a la ganadería de gran escala y cultivos de pan coger, debiendo irse al Municipio de Valledupar en el año 1997, debido a la violencia que se observaba en la zona y el dinero que solicitaba la guerrilla con amenazas, sin embargo pese haberse reubicado, continuaron las extorsiones, por haber adquirido una nueva finca cercana al Municipio de la Paz, denominada "Las Carmelitas".

Aseveró, que la finca "El Azufral" la dejó a cargo de unos trabajadores, quienes por miedo ante la presencia de paramilitares la abandonan en el año 2000; para el año 2002 los grupos que operaban en la zona, se llevaron de la finca denominada "Clara Sofia" 60 reses y en el año 2003, hurtaron 130 reses de la finca "El Azufral", delitos que fueron perpetrados al mando del paramilitar alias "Samarío" tal como lo aceptó en versión libre rendida el día 25 de noviembre de 2009.

Informó, que dejó a sus cuatro hijos mayores viviendo en Becerril en el casco urbano, quienes en el 2004 fueron recibidos con el paramilitar alias "Jorge 40" para que les permitiera vivir allí, quien le solicitó 40 millones de pesos, para concederle lo solicitado y al no tener el dinero, siempre lo llamaban amenazándolo que si no pagaba, lo mataban junto con sus hijos.

Aseveró, que ante las amenazas de un señor Gonzalo Becerra, quien ya falleció, fue llamado por el paramilitar "Alias Samario" quien le solicitó que fuera en abril de 2004 al Municipio de Becerril, cita a la cual asistió y fue llevado donde un señor de nombre Miguel quien lo llevó a Cicolac y después a la Notaría de Becerril y amenazándolo de muerte lo obligó a firmar unos documentos en blanco, frente a la secretaria de la Notaría, porque el notario no se encontraba y al finalizar la firma, el señor Miguel le informó que si podía ir a la finca "Clara Sofia" sin ningún temor, no obstante se dirigió a la Ciudad de Valledupar.

Manifestó, que mediante falsificación fue vendida su finca "EL Azufral" al señor Carlos José Mejía Zarco, presunto testaferro de las AUC, quien aprovechándose de la situación hipotecó el predio al Banco Agrario de Colombia. Venta que se hizo mediante escritura pública No. 93 del 11 de mayo

Rad. No. 2000-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

de 2004 en la Notaria Única de Becerril, según consta en el anotación 14 del respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria.

Por último informó la Comisión Colombiana de Juristas, que el solicitante en entrevista, manifestó que nació el día 13 de junio de 1949 en Armero – Tolima y que actualmente tiene 66 años, que cursó hasta primero de primaria y subsiste de cultivar pan coger y de la cría de algunos animales que su hermano le regalo, igualmente refirió que había realizado un testamento en el cual le dejaba la finca "El Azufral" a su hija Heidy Paola Basto, ya que a sus otros hijos les había entregado otros predios. Así mismo señalaron que en el proceso administrativo se presentaron los señores Javier José Mejía Mojica y José María Mejía Mojica, herederos del señor Javier Mejía Zarco, quienes adujeron que su padre era un hombre honorable y que compró de buena fe.

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

La demanda fue admitida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado Restitución de Tierras de Valledupar, mediante auto de fecha 26 de abril de 2016<sup>1</sup>, en el cual ordenó la sustracción provisional del comercio del bien solicitado, la publicación de la admisión en un diario de amplia circulación, así como la suspensión de los procesos donde se dispute el mismo.

Así mismo, ordenó vincular como terceros interesados u opositores a los señores José Rafael Mejía Mojica y Javier Mejía Mojica, como herederos determinados del señor Carlos José Mejía Zarco, al igual de vincular al Banco Agrario en atención a la hipoteca registrada por esa entidad bancaria en el predio objeto de estudio.

Igualmente corrió traslado de la solicitud de restitución a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Cesar – Guajira.<sup>2</sup>

Posteriormente mediante auto de fecha 3 de agosto de 2016<sup>3</sup>, resolvió admitir la oposición de los señores JOSE RAFAEL MEJIA MOJICA, JAVIER MEJIA MOJICA, CARLOS JOSE MEJIA MOJICA, CARMEN PAULINA MOJICA DE MEJIA, JORGE LUIS MEJIA BARROS, CARLOS JUNIOR MEJIA BARRIOS, ROBERTO CARLOS MEJIA VILLAMIZAR, YARELIS ROSA MEJIA MOJICA, LIZETH MEJIA BARROS Y KELLY JOHANA MEJIA VILLAMIZAR, quienes a través de apoderado judicial presentaron escrito de oposición dentro del término legal, igualmente decretó

<sup>1</sup> Folio 203-217 del Cuaderno Principal No. 1

<sup>2</sup> Folio 233 Cuaderno Principal No. 1

<sup>3</sup> Folio 330-387 del Cuaderno Principal No. 1





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MARTELA PONENTE.**

**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00

Rad. Int. 0124-2016-02

la apertura de la etapa probatoria y ordenó la práctica de las pruebas solicitadas por las partes.

Concluido el término probatorio, a través de auto de fecha 10 de noviembre de 2016<sup>4</sup> remitió el expediente a esta Sala, para dictar la sentencia que corresponda, de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

**OPOSICION:**

Los señores JOSE RAFAEL MEJIA MOJICA, JAVIER MEJIA MOJICA, CARLOS JOSE MEJIA MOJICA, CARMEN PAULINA MOJICA DE MEJIA, JORGE LUIS MEJIA BARROS, CARLOS JUNIOR MEJIA BARROS, ROBERTO CARLOS MEJIA VILLAMIZAR, YARELIS ROSA MEJIA MOJICA, LIZETH MEJIA BARROS Y KELLY JOHANA MEJIA VILLAMIZAR a través de apoderado judicial, presentaron escrito de oposición<sup>5</sup> a la solicitud de restitución del señor Roger Gustavo Ávila, en el cual señalaron oponerse a todas y cada una de las pretensiones de la solicitud, por considerar que su padre el señor Carlos Mejía Zarco, es dueño del inmueble desde el año 2004, el cual adquirió como comprador de buena fe exenta de culpa de manos del señor Gustavo Ávila.

Como argumentos, aducen que el difunto Carlos Mejía Zarco, fue víctima del conflicto armado concretamente por el paramilitar alias "Cebolla" comandado por el paramilitar alias "Samario", quienes incursionaban en el Municipio de Becerril, periodo de vigencia que vivió la zona entre los años 1990 hasta el año 2006.

Indicaron que el señor Mejía Zarco, empezó a sufrir quebrantos de salud que culminaron con su deceso en la Clínica Laura Daniela S.A. en la Ciudad de Valledupar el día 4 de abril de 2011.

Informaron que uno de los opositores el señor José Rafael Mejía Mojica, padeció el flagelo de la violencia, al haber sido secuestrado y liberado por miembros del Gaucho de la Policía Nacional, por lo que cuenta con medida de protección por parte de la Unidad Nacional de Protección UNP. Así mismo indicaron que las declaraciones del solicitante carecen de veracidad e incurrir en contradicción toda vez que el señor Gustavo Ávila fue quien ofreció y vendió libremente el inmueble, el cual 3 años atrás su padre el finado Carlos Mejía Zarco, había tomado en arriendo, al igual de considerar que el solicitante daña el nombre del señor Mejía Zarco, cuando pone en duda la participación del citado señor y del Notario de Becerril con los grupos paramilitares.

<sup>4</sup> Folio 459-466 del Cuaderno Principal No. 14

<sup>5</sup> Folio 266-277 del Cuaderno Principal No. 1



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRAL A PONENTE**  
**MARTHA P. CAMPO VALEJO**  
**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

Radicado No. 2000-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

Por ultimo invocan como excepci3n de m3rito la denominada "Principio de Buena Fe Exenta de Culpa" la cual sustentan al manifestar que el se1or Carlos Mejia Zarco (QEPD) adquiri3 la finca "El Azufral" cumpliendo con los requisitos legales y fue inscrita la venta en el Registro de Instrumentos P3blicos, venta que fue ejecutada por el se1or Gustavo 3vila bajo la autonom3a de su voluntad, 3 a1os despu3s de tenerlo arrendado a su padre (Carlos Mej3a Zarco), comportamiento que se enmarca en la Sentencia C-795 de 2014.

**Tr3mite ante la Sala Civil Especializada en Restituci3n de Tierras**

Correspondiendo por reparto ordinario, la presente solicitud, esta Corporaci3n por auto de fecha 20 de enero de 2017<sup>6</sup>, avoc3 su concimiento.

El apoderado Judicial del se1or Gustavo 3vila, a trav3s de escrito de fecha 21 de abril de 2017, procedi3 a remitir alegatos de conclusi3n dentro del proceso de la referencia.

**RELACION DE PRUEBAS**

1. Copia de recortes de los diarios El Pilon, El Tiempo y la Revista Noche y Niebla (Folio 24-76 del Cuaderno Principal No. 1)
2. Documento denominado "Informe T3cnico del 3rea Micro - focalizada de la UAEGRTD (Folio 77-103 del Cuaderno Principal No. 1)
3. Copia de la Resoluci3n n3mero REM 0003 de 24/07/2013 de la UAGRTD (Folio 104-105 del Cuaderno Principal No. 1)
4. Oficio de la Alcald3a Municipal de Baccerril - Cesar (Folio 106-114 del Cuaderno Principal No. 1)
5. Copia del FMI - 190-578 (Folio 115-119 del Cuaderno Principal No. 1)
6. Consulta de Informaci3n Catastral (Folio 120-129 del Cuaderno Principal No. 1)
7. Informe T3cnico Predial de la UAEGRTD (Folio 130-151 del Cuaderno Principal No. 1)
8. Copia de las cedula de ciudadan3a de los se1ores Gustavo 3vila y Celene Zu1iga Villafa1ez.
9. Copia de Declaraci3n jurada del se1or Gustavo 3vila ante la Inspecci3n de Policia Valledupar Cesar. (Folio 155-160 del Cuaderno Principal No. 1)
10. Consulta Sisben. (Folio 158-160 del Cuaderno Principal No. 1)
11. Oficio de la Fiscal3a General de la Naci3n (Folio 162-164 del Cuaderno Principal No. 1)

<sup>6</sup> Folio 30-31 Cuaderno del Tribunal



Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

12. Audiencia de Recepción de Testimonio UAGRTD (Folio 165-166 del Cuaderno Principal No. 1)
13. Oficio de la Fiscalía General de la Nación (Folio 167-169 del Cuaderno Principal No. 1)
14. Oficio Alcaldía de Bécerril (Folio 170-171 del Cuaderno Principal No. 1)
15. Copia de cedula de ciudadanía de los integrantes del grupo familiar del solicitante (Folio 172-179 del Cuaderno Principal No. 1)
16. Copia del Registro Civil de Defunción del señor Carlos Jose Mejia Zarco (Folio 182 del Cuaderno Principal No. 1)
17. Copia de la Escritura Pública de fecha 11 de mayo de 2004, ssuscrita entre los señores Gustavo Ayila y el señor Jose Eustacio Ibarra Ibarra (Folio 183-185 del Cuaderno Principal No. 1)
18. Audiencia Recepción de Testimonio de la UAEGRTD del señor Javier, Mejia Mojica, Jose Rafael Mejia Mojica. (Folio 186-189 del Cuaderno Principal No. 1)
19. Copia de la constancia de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas del señor Gustavo Ávila (Folio 193-184 del Cuaderno Principal No. 1)
20. Copia Oficio de la Procuraduría General de la Nación (Folio 234-235 del Cuaderno Principal No. 1)
21. Oficio del Banco Agrario de Colimba. (Folio 236-241 del Cuaderno Principal No. 1)
22. Oficio de la Superintendencia de Notariado y Registro (Folio 246 del Cuaderno Principal No. 1)
23. Copia Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 190-578
24. Informe IGAC. (Folio 248-257 del Cuaderno Principal No. 1)
25. Escrito de Oposición (Folio 266-277 del Cuaderno Principal No. 1)
26. Copia de Registro Civiles de Nacimiento de los señores Javier Jose, Yarelis Rosa Mejia Mojica, Lizeth Mejia Barros, Kely Yohana Mejia Villamizar, (Folio 297-2936-299 del Cuaderno Principal No. 1)
27. Recortes de Periódicos. (Folio 326-329 del Cuaderno Principal No. 1)
28. Registro Fotográfico Inspección Judicial. (Folio 336-347 del Cuaderno Principal No. 1)
29. Oficio Gobernación del Cesar. (Folio 349-373 del Cuaderno Principal No. 1)
30. Oficio de la ANH. (Folio 375-377 del Cuaderno Principal No. 1)
31. Copia del Estudio Registra del FMI 190-578 (Folio 433-435 del Cuaderno Principal No. 1)
32. Oficio de la Fiscalía General de la Nación de fecha 16 de septiembre de 2016. (Folio 437-439 del Cuaderno Principal No. 1)
33. Avalúo Comercial IGAC. (Folio 8-29 del Cuaderno del Tribunal)
34. Alegatos de Conclusión UAEGRT. (Folio 3979 del Cuaderno del Tribunal)

#### IV. - CONSIDERACIONES



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE**  
**MARTHA P. CAIJO VALEJO**  
**SENTENCIA No. ...**

Radical No. 2000 -31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

**Competencia:**

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

**Presupuestos procesales:**

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

En el presente caso, evidencia esta Corporación que el presupuesto de procedibilidad se encuentra cumplido, pues se aportó al plenario copia de la constancia No. 0036 del 9 de junio de 2015, emitida por la Dirección Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de Cesar – Guajira, en la cual se informa que el señor Gustavo Ávila, se encuentra incluido en el registro como reclamante del Predio denominado "El Azufral", identificado con el FMI190-578 (Folio 193 Cuaderno Principal No. 1)

**Problema Jurídico**

A fin de resolver la situación planteada, la Sala abordará el análisis de los siguientes puntos: i) La Ley 1448 de 2011 en el marco de justicia transicional; ii) contexto de violencia de la Vereda Azufral, Municipio de Becerril – Departamento de Cesar; iii) identificación del Predio solicitado; iv) calidad de víctima del solicitante Gustavo Ávila en los términos del art. 3° de la L. 1448/2011; v) los hechos que exponen en la solicitud dieron lugar al desplazamiento forzado del núcleo familiar y al abandono del predio solicitado; y v) Si puede predicarse del opositor la buena fe exenta de culpa que le permita acceder a la compensación.

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

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

La ley tiene por objeto<sup>7</sup>, establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las víctimas, dentro de un marco de *justicia transicional*, que permita hacer

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





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE  
MARTHA P. CAMPO VALENO

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

posible el goce de sus derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición.

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

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

La ley ha sido expedida en un marco de justicia transicional, que permitió diseñar un trámite judicial para la restitución de derechos, expedito y sustentado en el acompañamiento estatal a la víctima; en el que se incluyen presunciones legales, entre las medidas favorables a ella. Ese trámite se complementa con la incorporación de otras medidas resarcitorias y de algunas más para garantizar la no repetición de los hechos, así como la participación activa de las víctimas. Así, las medidas de restitución, en el contexto de la Ley, se proponen consolidar el proceso por el que se pretende proporcionar el goce efectivo de derechos a las víctimas y por esta vía lograr la reconciliación necesaria para construir el camino de la paz. Dicho panorama muestra la importancia del alcance de la Ley:

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

Esta justicia es una respuesta ante las violaciones masivas a los derechos humanos, y se compone de cuatro elementos básicos, **la justicia**, la cual más

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. ...**

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

allá de simple retribución, supone la construcción de escenarios formales para esclarecer la verdad y para definir las formas de reparación. 2) **La verdad**, como garantía individual fundamental, que consiste en el libre acceso de la víctima al conocimiento de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos, las motivaciones de los mismos, el destino de las personas en los casos de desaparición forzada o asesinatos. 3) **La reparación**, entendida como la satisfacción material que el Estado o el agresor está obligado a dar a la víctima de un delito o de una violación de los derechos humanos. **Las garantías de no repetición** como aval que se le presta a las víctimas y a la sociedad de que el crimen que se perpetró no volverá a ocurrir en el futuro.

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

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

La justicia de Transición, entonces se refiere a esos procesos interrelacionados de enjuiciamiento y rendición de cuentas, difusión de la verdad, indemnizaciones y reforma institucional que se producen a raíz de conflictos de gran magnitud, que contribuyen al restablecimiento de las relaciones sociales a largo plazo. Proceso que deben corresponder a los pedidos disímiles en el

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



contexto de verdad, justicia y reparación en procura del restablecimiento de la institucionalidad democrática quebrantada por conflictos violentos o por regímenes dictatoriales.

### La calidad de víctima.

En los términos de la ley 1448 de 2011, víctima es cualquier persona que hubiera sufrido un daño, como consecuencia de violaciones de las normas internacionales de Derechos Humanos o del Derecho Internacional Humanitario, en el marco de conflicto armado. Las violaciones a que se hace referencia, se refieren a los crímenes internacionales, como asesinato, desaparición forzada, tortura, lesiones físicas permanentes o transitorias cometidas contra la población civil, reclutamiento forzado de menores, delitos contra la integridad o libertad sexual y el desplazamiento forzado.

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

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

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

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

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE  
MARTHA P. CAMPO VALEJO  
SENTENCIA No. ...**

**SGC**

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

que hayan sufrido daños al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

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

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

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

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

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

De lo anterior es claro, que una persona que ha sufrido desplazamiento forzado interno, es una víctima de violación a las normas internacionales de derechos humanos y de derecho internacional humanitario, ya que los desplazados son individuos o grupos de personas, que han sido forzados u obligados a huir de sus hogares para escapar del conflicto armado, la violencia generalizada y los grupos armados, para ir a habitar en un lugar, en la mayoría de los casos, completamente extraño y ajeno a su estilo de vida.

<sup>10</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-250-12. M.P. Sierra Porto Humberto.  
**ódiogo: FRT - 015      Versión: 02      Fecha: 10-02-2015**





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

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

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

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

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS  
MAGISTRADA PONENTE,  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_\_\_\_\_

SGC

Rad. do No. 2000 -31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

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

### Buena fe exenta de culpa

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

Se denomina comúnmente **buena fe simple** a aquel estado de buena fe para el cual el ordenamiento positivo no contempla exigencia especial de ninguna especie, con el fin de que se produzca los efectos jurídicos correspondientes.

**La buena fe cualificada**, es la que por mandato legal debe rodearse de una exigencia especial, constituida por un conocimiento de determinadas situaciones, por parte del sujeto de derecho que aduce tenerla. Suele asegurarse<sup>12</sup> que la buena fe cualificada es la exenta de culpa a la cual se refieren varios textos del código mercantil, como modalidad de la buena fe-diligencia, siendo ésta la más esmerada que tiene un nombre juicioso en sus más importantes negocios, según lo contempla el mismo artículo 63 del código civil al trata la culpa levísima.

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

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

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

<sup>12</sup> Escobar Sanin, Op. Cit., p. 250.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. \_\_\_\_\_

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

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

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

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

Sobre sus diferencias indicó:

"La buena fe simple tan sólo exige una conciencia recta, honesta; pero exige una especial conducta. Es decir, la buena fe simple puede implicar cierta negligencia, cierta culpabilidad en el contratar o adquirir de un derecho. Así, la definición del artículo 768 corresponde únicamente a la buena fe simple y sólo se hace consistir en la conciencia de adquirirse una cosa por medios legítimos. Una aplicación importante de esa buena fe es la ya examinada del artículo 964 del Código Civil. En general, quien compra una cosa mueble de otra persona, actúa con buena fe simple y no adquiere el dominio si el tradente no es el verdadero dueño, según lo dispone el artículo 752 del Código Civil. Ello, porque tan sólo se tuvo la conciencia de que el tradente era el propietario, pero no se hicieron averiguaciones o exámenes especiales para comprobar que realmente era propietario.

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

De acuerdo a la sentencia C-1007 de 2002, la buena fe exenta de culpa parte de que el error fue común a una generalidad de personas, y que ese error no lo hubiera podido descubrir ni siquiera una persona que hubiese usado todos los medios para saber si la procedencia del bien era o no ilícita<sup>13</sup>.

Por lo anterior, nuestra H. Corte Constitucional citando jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del año de 1958, dice "además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derechos o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía"<sup>14</sup>.

<sup>13</sup> En efecto, la Corte Constitucional ha sostenido: "Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa". Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_\_\_\_\_

Rad. No. 2000-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

Ahora bien, para que se configure la buena fe exenta de culpa y hacer real un derecho que era aparente, se tienen que cumplir ciertos requisitos, que han sido mencionados por la Corte Suprema de Justicia en 1958: i) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. ii) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; iii) Se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir; la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño<sup>15</sup>.

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

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

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

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

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

Dicha Ley<sup>16</sup> permite a quienes poseen tierras despojadas recibir compensaciones por los predios que devengan como parte del proceso de restitución de tierras, siempre que no hayan actuado de mala fe, es decir, que aquellos que compraron de buena fe exenta de culpa tendrán que entregar el bien para ser restituidos; y serán compensados.

<sup>15</sup> Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

<sup>16</sup> Artículo 98.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTINA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

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

La carga de la prueba en la ley opera a partir de dos supuestos establecidos en los artículos 77 y 78<sup>17</sup> respectivamente. El primero aplica a favor de las víctimas con el establecimiento de una serie de presunciones, que definen situaciones en las cuales se presume la inexistencia de contratos, nulidades de actos administrativos, inexistencia de posesiones, entre otras. Dichas presunciones pueden ser rebatidas aportando pruebas en contra, por quien sostenga otra verdad distinta a la presumida, cuando se trate de una de carácter legal, o deberán advenirse a las pretensiones en los casos en que se trate de presunciones de derecho.

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

**CONTEXTO DE VIOLENCIA ZONA VEREDA AZUFRAL -MUNICIPIO DE BECERRIL -  
DEPARTAMENTO DE CESAR.**

Generalidades:

El Cesar es uno de los departamentos más jóvenes del país. Fue creado por la Ley 25 del 21 de junio de 1967 luego de la separación del antiguo Magdalena Grande. El 21 de diciembre de ese año se inauguró como nuevo departamento de Colombia. Tiene una extensión de 22.905 kilómetros cuadrados, que equivalen al 2% de la extensión total de Colombia y al 15,1% de la extensión de la región Caribe colombiana<sup>18</sup>. Al norte limita con los departamentos del Magdalena y Guajira; al sur, con Santander y Norte de Santander; al oriente, con Venezuela y al occidente

<sup>17</sup> ARTÍCULO 78. : "INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio"

<sup>18</sup> Gobernación del Cesar. En <http://www.gobcesar.gov.co/>



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.**  
**MARTHA P. CAMPO VALERO**  
**SENTENCIA No. 11001-31-21-002-2016-00049-00**

Radicado No. 2000-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

con Magdalena y Bolívar. Según la Gobernación del Cesar, este departamento tiene cuatro subregiones:

Norte. **Municipios de Beceril**, Agustín Codazzi, La Paz, Manauré, Pueblo Bello, San Diego, Valledupar.  
Noroccidental. Municipios de Astrea, Bosconia, El Copey y El Paso.  
Central. Municipios de Chimichagua, Chiriguaná, Curumaní, La Jagua de Ibirico, Pailitas y Tamalameque.  
Sur. Municipios de Aguachica, Gamarra, González, La Gloria, Pelaya, Río de Oro, San Alberto, y San Martín.

El departamento se divide administrativamente en 25 municipios, todos con población menor a 90.000 habitantes a excepción de la capital, Valledupar (349.000 habitantes), y de Aguachica, Agustín Codazzi, Chimichagua, Curumaní, Chiriguaná, El Paso, La Jagua de Ibérico, Bosconia, El Copey, La Paz, Astrea, González, La Gloria, San Martín, Pelaya, San Alberto, Río de Oro, Tamalameque, San Diego, Pailitas, Beceril, Pueblo Bello, Manauré y Gamarra. Su población es diversa ya que el departamento cuenta con 10 resguardos indígenas y varios consejos comunitarios de poblaciones negras.

Según un estudio del Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH, a la intensificación del conflicto armado porque en esa época, precisamente, la guerrilla buscaba no perder sus zonas de influencia ante las acciones cada vez más violentas de las autodefensas, para arrebatarles dicho control. Otra razón más del aumento de los homicidios fue los enfrentamientos de los diferentes bloques de las AUC por tener una mayor presencia en las áreas estratégicas del departamento.

Según la información del Observatorio, entre 2003 y 2006, los municipios de San Diego, Bosconia, Pueblo Bello en el norte de Cesar, Beceril en el centro y Pailitas al sur, son los cinco municipios con las tasas de homicidio más altas del departamento. En el caso de Bosconia, el paso de la carretera que une el interior del país con la Costa, así como su proximidad con la Sierra Nevada de Santa Marta explican en parte lo ocurrido, mientras que los municipios de San Diego, Beceril y Pailitas se encuentran ubicados en cercanías de la Serranía del Perijá y de la frontera con Venezuela.<sup>19</sup>

El trabajo "Diagnóstico Departamental CESAR realizado por ACNUR<sup>20</sup> señala que:

*"...Las estructuras de las Farc presentes en Cesar pertenecen al bloque Caribe, que a través de sus frentes busca ocupar la Serranía del Perijá y consolidar la cordillera Oriental, como centro de despliegue entre la frontera con Venezuela y la Sierra Nevada de Santa Marta, un corredor de enorme importancia para el tráfico ilegal de armas y por la existencia de cultivos ilícitos. La incursión de las Farc empezó a principios de los ochenta con el frente 19, que tiene presencia en la Sierra*

<sup>19</sup>[http://www.undp.org/content/dam/undp/documents/projects/OL/00058220\\_Analisis%20Cesar%20Definitivo%20PDF.pdf](http://www.undp.org/content/dam/undp/documents/projects/OL/00058220_Analisis%20Cesar%20Definitivo%20PDF.pdf)

<sup>20</sup> Consultado el 20 de junio de 2015 en [www.acnur.org/+3/uploads/medias/CO-2166.pdf](http://www.acnur.org/+3/uploads/medias/CO-2166.pdf).





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MANDATA PONENTE  
MARITHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

Nevada y que al comienzo tenía fuerte influencia en el Magdalena; el frente 59, asentado también en la Sierra Nevada comenzó su expansión en la Guajira y más tarde comenzó a actuar en el Cesar.

Tiempo después, aparece el frente 41 o Cacique Upar, que 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. De acuerdo con las autoridades, en la actualidad el frente 59 hace presencia en el departamento del Cesar, mediante la compañía Grigelio Aguilar, la cual, según la Fuerza Pública, está integrada por 35 subversivos aproximadamente y su área de injerencia es la zona rural del municipio de Valledupar, específicamente en La Sierra Nevada y el sur de La Guajira, en los regimientos de Atchavez, La Mina, Guatapurí, Chemesquemena, Badillo y Pailón y San Juan del Cesar (La Guajira).

Por su parte, el frente 41, con el propósito de mantener su presencia en el oriente del departamento, se encuentra dividido en cuatro compañías, cada una con un promedio de 25 hombres, según las autoridades, Compañía Susana Téllez, Compañía Luis Guerrero (25) Compañía Cliverio Cedeño (25) y Compañía Mártires del Cesar. Así mismo, actúa el bloque Magdalena Medio, con los frentes Héroe y Mártires de Santa Rosa en Aguachica y Pailón; el frente 33, que delinque en Norte de Santander e incursiona esporádicamente en el centro del Cesar y el frente 20, que tiene presencia en Santander, actúa en San Martín y San Alberjo en el sur.

Según el estudio de Seguridad Humana, Prevención de Conflictos y Paz,<sup>22</sup> el departamento de Bolívar ha sido un escenario de conflicto armado, lo que ha minado la vida comunitaria e individual de los pobladores de este departamento, destruyendo por medio de la violencia, el temor y la desconfianza mutua.

Para entender el conflicto del departamento de Cesar es necesario dividir su territorio por lo menos en tres partes: la zona norte, que incluye parte de la Sierra Nevada de Santa Marta (compartida con Magdalena y Guajira) y la Serranía de Perijá, que limita con La Guajira y Venezuela, al noreste del departamento; la zona centro, región plana irrigada por los ríos Cesar y Ariguani, es la más rica desde el punto de vista agrícola y ganadero; y, finalmente, el sur del departamento, que se relaciona con la región del Cafetalero, perteneciente a Norte de Santander, y con la subregión del Magdalena Medio. Factores como la extensión de Cesar, los departamentos que lo rodean y la economía interna explican la confluencia de los diferentes actores armados: las guerrillas, ELN y Farc, y los paramilitares. Las Farc hicieron presencia en la zona norte del departamento, con el frente 59; en el centro, con el frente 41; y al sur mantuvieron una incipiente presencia, puesto que la guerrilla que dominó en esta zona fue el ELN. Las Farc ingresaron al departamento en la década de 1980, con el frente 19, proveniente del Magdalena, que posteriormente permitiría la formación del frente 59, en la década de 1990. Sus diferentes frentes han pretendido dominar los corredores de movilidad entre los municipios de la Serranía del Perijá, de la Sierra Nevada de Santa Marta y los que limitan con Venezuela, espacio que facilita el ingreso de insumos militares y corredores para el narcotráfico. Así, el frente 59, se ubicó en parte de la Sierra Nevada, mientras que "el frente 41 o Cacique Upar, que 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

<sup>21</sup> <http://www.acnur.org/t3/uploads/afics/2171111f?view=1>

<sup>22</sup> Estudio de Seguridad Humana, Prevención de Conflictos y Paz. Editores: Francisco Rojas Aravena – Mofida Goucha.

Radicado No. 2000-31-21-002-2016-00049-00  
 Rad. Int. 0124-2016-02

Bello y la Jagua de Ibirico; así mismo hacen presencia la compañía Marlon Ortiz y la columna móvil Marcos Sánchez Castellón.<sup>23</sup>

El primer acercamiento al tipo de violencia generado en Cesar se puede hacer mediante la comparación de indicadores tales como el nivel de civiles muertos en eventos de conflicto y el nivel de homicidios. En concreto, entre 1997 y 2007 Cesar tuvo 544 civiles muertos en eventos de conflicto y 202 homicidios<sup>24</sup>.

En cuanto a la tasa de homicidios de los municipios de Cesar se puede observar que gran parte de éstos registró una altísima tasa de homicidios en el primer período, 1997- 2001, que estuvo por encima del promedio nacional y del departamental. La tasa de crecimiento de los homicidios por cien mil habitantes disminuyó entre los dos periodos, tal es el caso de Astrea, Tamalameque, La Gloria, San Diego, El Copey, la Paz, Agustín Codazzi, La Jagua de Ibirico y Becerril.<sup>25</sup>

<sup>26</sup>De acuerdo con estudios previos del Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH, entre los años 1998 y 2002 se registró una tendencia al incremento en la tasa de homicidio en Cesar en 2002 cuando el promedio departamental alcanza 90 homicidios por cada cien mil habitantes (hpch) frente a un promedio nacional de 66 hpch.

**Homicidios en Cesar por región 2003-2006**

| Norte        | 2003       | 2004       | 2005       | 2006       | TOTAL       |
|--------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| Valledupar   | 310        | 203        | 163        | 51         | 727         |
| Agustín      | 49         | 48         | 27         | 18         | 142         |
| Codazzi      |            |            |            |            | 90          |
| Joscoima     | 41         | 20         | 17         | 4          | 82          |
| San Diego    | 27         | 22         | 8          | 5          | 62          |
| El Copey     | 32         | 13         | 7          | 10         | 62          |
| Pueblo Bello | 0          | 29         | 7          | 10         | 46          |
| La Paz       | 19         | 27         | 5          | 3          | 54          |
| Manauare     | 4          | 6          | 1          | 7          | 18          |
| <b>Total</b> | <b>473</b> | <b>368</b> | <b>233</b> | <b>131</b> | <b>1205</b> |

| Centro              | 2003      | 2004      | 2005      | 2006      | TOTAL      |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Chiriguana          | 23        | 18        | 3         | 2         | 46         |
| Becerril            | 23        | 14        | 7         | 3         | 47         |
| La Jagua de Ibirico | 9         | 14        | 6         | 12        | 41         |
| El Paso             | 17        | 6         | 8         | 9         | 40         |
| Astrea              | 1         | 2         | 3         | 2         | 12         |
| <b>Total</b>        | <b>76</b> | <b>54</b> | <b>27</b> | <b>31</b> | <b>188</b> |

| Sur          | 2003      | 2004      | 2005       | 2006      | TOTAL      |
|--------------|-----------|-----------|------------|-----------|------------|
| Aguachica    | 27        | 23        | 39         | 35        | 124        |
| Curumaní     | 22        | 10        | 18         | 5         | 55         |
| Salitrea     | 17        | 21        | 6          | 7         | 47         |
| Pelayá       | 10        | 17        | 12         | 3         | 42         |
| San Antonio  | 4         | 5         | 5          | 5         | 19         |
| Chimicovía   | 7         | 5         | 1          | 4         | 17         |
| Rosales      | 2         | 0         | 5          | 7         | 14         |
| San Mateo    | 2         | 3         | 4          | 3         | 12         |
| Tamalameque  | 1         | 2         | 2          | 6         | 11         |
| La Gloria    | 1         | 4         | 0          | 4         | 9          |
| Ganía        | 1         | 2         | 2          | 2         | 8          |
| González     | 1         | 0         | 0          | 2         | 3          |
| <b>Total</b> | <b>92</b> | <b>65</b> | <b>114</b> | <b>87</b> | <b>412</b> |

Fuente: Policía Nacional  
 Procesada: Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH  
 Vicepresidencia de la República

De acuerdo con el Observatorio, "Esta tendencia al incremento en la tasa de homicidio del departamento entre esos años parece reflejar la intensificación en el accionar armado de las autodefensas por un lado y por otro lado las acciones desarrolladas por la guerrilla que busca impedir la pérdida de su influencia en esta

<sup>23</sup> Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos, "Diagnóstico departamental Cesar". 2007, Pág. 6 y 7.

<sup>24</sup> La metodología de elaboración de la base de datos de CERAC se explica en: CERAC. (2009). Anexo. En J. A. Restrepo, & D. Aponte, Guerra y violencias en Colombia. Herramientas e interpretaciones (págs. 587-596). Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana. Pagina 8 Monografía del Departamento del Cesar  
[http://moe.org.co/home/doc/moe\\_mre/CD/PDF/cesar.pdf](http://moe.org.co/home/doc/moe_mre/CD/PDF/cesar.pdf)

<sup>25</sup> Ibidem

<sup>26</sup> Fuente página 8 - Diagnóstico Departamental del Cesar.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**REGISTRADA PONENTE,**

**MARITHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00

Rad. Int. 0124-2016-02

región estratégica para sus finanzas, al igual que pueden reflejar ajustes entre organizaciones de autodefensas que pugnan por imponer su predominio"<sup>27</sup>.

Además dentro del acervo probatorio del proceso, yace a folio 24-76 copia de recortes de periódico de los diarios El Píón, El Tiempo, Revista Noche y Niebla, entre otros, en los cuales se señalan algunos titulares como:

"Depredador en el Cesar" Diario El Píón de fecha 17 de mayo de 1996 (Folio 24 Cuaderno Principal No. 1).

"Guerrilla y Policía se enfrentan en Becerril" Diario El Píón de fecha 25 de julio de 1997 (Folio 25 Cuaderno Principal No. 1).

"Flagelo del Secuestro se Intensificó en el Cesar" Diario El Píón de fecha 31 de enero de 1996. (Folio 27 Cuaderno Principal No. 1)

"Asesinan de 5 tiros al Registrador de Becerril. Diario El Píón de fecha 22 de enero de 2003.

"Mujer comandó matanza en Becerril. Diario El Píón de fecha 18 de noviembre de 1998".

"Siete muertes en Becerril" Diario EL Píón de fecha 19 de enero de 2000".

"Asesinan Alcalde de Becerril" Diario El Tiempo, de fecha 7 de junio de 2000".

"Asesinan en Becerril Cesar cinco campesinos, Diario El Tiempo de fecha 17 de agosto de 1991".

"8 homicidios en el Cesar" Diario El Píón de fecha 16 de septiembre de 1996".

Por otro lado en el transcurso del proceso se recepcionaron Interrogatorio de los opositores, que dan cuenta de los hechos de violencia padecidos en el Municipio de Becerril, Vereda Azufral, donde se ubica el predio objeto de solicitud de restitución:

El señor JORGE LUIS MEJIA BARRO, expresó: "...PREGUNTADO: conoce usted la cuestión de los grupos paramilitares, en el municipio de Becerril y quienes lideraron esta actuación, CONTESTO: Pues para nadie es un secreto que en todo el departamento del cesar sufrió embates de la violencia, tanto del ELN, como de las FARC, como de las autodefensas, nosotros no vivimos en Becerril, nosotros vivimos en Coda, mi papa compró ese predio en Becerril pero no vivimos allá y si las autodefensas y todos los grupos insurrectos hicieron presencia en todos estos municipios..."

Así mismo el señor CARLOS JOSE MEJIA MOJICA, manifestó: "...CONTESTO; A la vista está que mi papá fue víctima del secuestro, mi hermano fue víctima de secuestro, a nosotros nos hurtaron ganado, nos han robado ganado, el caso si usted esa conclusión, de la vereda dónde tenemos la finca, la que es Campo Alegre de mi papá y el Azufral que la compró colindante al otro lado del río, los únicos que hemos sufrido los embates de la violencia hemos sido nosotros nadie más usted eso lo puede averiguar, ninguna otra persona de esa vereda, ha sufrido lo que nosotros hemos pasado(...).PREGUNTADO: su papa ejerció algún tipo de violencia, o intimidación a través de algún

<sup>27</sup> Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH, Algunos indicadores de la situación de derechos humanos del Cesar, abril de 2005. Disponible en [www.acnur.org/pais/docs/i259.pdf](http://www.acnur.org/pais/docs/i259.pdf).

Radicado No. 2000-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

grupo al margen de la ley, para que el señor le vendiera el predio CONTESTO si mi papá más bien a la muerte lo llevó los grupos paramilitares, la zozobra en la que vivió, el miedo, el temor a que le quitaran lo poco que el tenía, y lo dejaran en la calle(...) PREGUNTADO: escuchó alguna vez el actuar de alias el Samario, en la región de Becerril CONTESTO: yo escuche el actuar de ellos en el Cesar, no específicamente en alguna región, no le puedo especificar actuó en tal parte o actuó en tal parte, en que zona no le puedo decir eso..."

Igualmente el señor Alexis Calderon indicó: "...Preguntado: Señor Alexis usted quiere manifestar a la audiencia si conoció la situación de violencia que vivió el Municipio de Becerril. Contestó: la viví. Preguntado: nos puede hacer referencia a esa situación de violencia. Contestó: bueno yo inicié en el distrito de Becerril como técnico de fomento, llegué en el año 2000 a Becerril, encontraba uno muertos en las calles o en las carreteras, incluso la Jueza Marilis Hinojosa también fue víctima de eso, aparte de eso también podemos decir que mucha gente sufrió esa violencia de la que se está hablando, de que hubo presiones y de todas esas cosas, yo también estuve también cercado con la cuestión de la guerrilla en un corregimiento que se llama Estados Unidos, yo también viví eso, a mí me robaron mi ganado. Preguntado: Conoció de masacres, desplazamientos, que se dieron en esta zona en situaciones de abandono o despojo, que se pudieron haber dado en Becerril. Contestó: sí señora, varias veredas, muchísimo predios..."

Los elementos de contexto que se reseñan permiten concluir que para la época que afirman el solicitante tuvieron lugar los hechos victimizantes 1993-2004, grupos guerrilleros ejercían influencia y control en el Municipio de Becerril, Vereda Azufral los que se refiere que aquellos se produjeron.

### CASO CONCRETO

Se indicó en el escrito introductorio, que el señor Gustavo Ávila, en el año 1995 compra el predio denominado "El Azufral", el cual explotó de manera inicial por un término de dos años, por cuanto tuvo que desplazarse en el año 1997 al Municipio de Valledupar, por la incursión del Grupo al margen de la Ley (Guerrilla), predio que dejó a cargo de trabajadores, quienes lo abandonan por miedo en el año 2000, por lo que en el año 2002 es víctima de hurto de ganado, no solo del predio "Azufral" si no de otro predio que tenía en la zona llamado "Clara Sofia". Igualmente informó el solicitante que en el año 2004, fue extorsionado por el Paramilitar identificado como alias "Jorge 40", quien le solicitó una suma de \$40.000.000 para poder explotar el fundo "Azufral", pero al indicar que no tenía el dinero, fue citado a la Notaria de Becerril en el mes de abril de 2004, al cumplir la cita lo hicieron firmar documentos en blanco y días después se enteró que su predio se había enajenado al señor Carlos Mejía.

En razón de lo anterior, solicitó que en aplicación de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declaré la ausencia de consentimiento y causa lícita en la celebración del negocio jurídico, por medio del cual transfirió el dominio del predio denominado "El Azufral" al señor CARLOS JOSE MEJIA ZARCÓ.





Consejo Superior de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE:  
MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. \_\_\_\_\_

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

Frente a lo anterior, corresponde a esta Sala, como primera medida, determinar si en el presente caso se encuentra identificado el bien inmueble rural pretendido en restitución por parte del señor Gustavo Avila y su relación jurídica con éste, para luego determinar si en este caso se encuentra demostrada la calidad víctima, y si le es aplicable los presupuestos que consagra el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Para efectos de identificar e individualizar el predio objeto del debate jurídico se tendrá en cuenta la información suministrada por la Unidad de Restitución de Tierras, en el documento denominado Ficha Catastral, el Certificado Catastral del IGAC y el Folio de matrícula inmobiliaria. Así entonces el predio reclamado se encuentra identificado catastralmente con el número 2004500020003002900<sup>28</sup>, registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria<sup>29</sup> No. 190-578 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Valledupar, predio que se encuentra ubicado en el Municipio el Municipio de Becerril, vereda Azufral, con las siguientes coordenadas y linderos actualizados:

CUADRO DE COORONADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS  
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ X  
O SISTEMA DE COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS X

| PUNTO | COORDENADAS PLANAS |               | COORDENADAS GEOGRÁFICAS |                   |
|-------|--------------------|---------------|-------------------------|-------------------|
|       | NORTE              | EST           | LATITUD (° ' ")         | LONG (° ' ")      |
| 63024 | 1.564.755,403      | 1.084.891.201 | 9° 42' 7,111" N         | 73° 18' 14,115" W |
| 63073 | 1.564.623,974      | 1.085.061.154 | 9° 42' 2,821" N         | 73° 18' 8,484" W  |
| 63022 | 1.564.413,780      | 1.085.341.461 | 9° 41' 55,960" N        | 73° 17' 59,371" W |
| 62907 | 1.564.250,051      | 1.085.701.274 | 9° 41' 50,604" N        | 73° 17' 47,482" W |
| 1     | 1.564.221,779      | 1.085.681.570 | 9° 41' 49,686" N        | 73° 17' 48,294" W |
| 62908 | 1.564.153,993      | 1.085.381.484 | 9° 41' 47,502" N        | 73° 17' 58,176" W |
| 2     | 1.563.988,681      | 1.085.901.338 | 9° 41' 42,143" N        | 73° 18' 7,345" W  |
| 62909 | 1.563.877,274      | 1.084.311.629 | 9° 41' 38,526" N        | 73° 18' 11,181" W |
| 62910 | 1.563.765,695      | 1.084.901.648 | 9° 41' 34,800" N        | 73° 18' 13,682" W |
| 3     | 1.563.724,700      | 1.084.171.201 | 9° 41' 33,594" N        | 73° 18' 24,786" W |
| 62911 | 1.563.724,404      | 1.084.421.749 | 9° 41' 33,584" N        | 73° 18' 26,212" W |
| 63025 | 1.564.327,611      | 1.084.711.115 | 9° 41' 53,202" N        | 73° 18' 19,955" W |

Linderos:

| 7.1 CABIDA SUPERFICIARIA (AREA DETERMINADA COMO DE INGRESO AL REGISTRO)   |  |
|---|--|
| Teniendo en cuenta la información utilizada para la georreferenciación referida en el numeral 2.1 "GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT" se determina que el predio tiene una cabida superficial de 32 Ha 1522 mts <sup>2</sup>  |  |
| 7.2 LINDEOS Y COLINDANCIAS DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO  |  |
| De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 "VALIDACIÓN DE CARTOGRAFÍA CATASTRAL" para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alinderao como sigue: |  |
| NORTE:  | Desde el punto 63639 por el lado del linderos hasta el punto 63016 con una distancia de 1039,4mts colindando con predio del señor Pedro Vigna y predio de Aristides Vélez y Sosa |
| ORIENTE:  | Desde el punto 63016 por el lado del linderos hasta el punto 63015 con una distancia de 193,3 mts colindando con predio del señor Isouel Vega y Antonio Martínez                 |
| SUR:  | Desde el punto 63015 por el lado del linderos hasta el punto 63638 con una distancia de 156,9mts colindando con predio del señor Gilberto Gomez y Pedro Vigna                    |
| OCCIDENTE:  | Desde el punto 63638 por el lado del linderos hasta el punto 62639 con una distancia de 402,4mts colindando con predio del señor Pedro Vigna                                     |

Con relación al área del predio encontramos que en los documentos que identifican el predio fueron registrados las siguientes áreas:

<sup>28</sup> Folio 120 Cuaderno Principal No. 1

<sup>29</sup> Folio 179-181 Cuaderno No. 1



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE:**  
**MARTHA P. CAMPO VALEJO**  
**SENTENCIA No. 001**

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

Área Catastral: 53 hectáreas y 1279 metros cuadrados.  
Área Registrada en el FMI: 50 hectáreas.  
Área Georreferenciada: 52 hectáreas y 1522 metros cuadrados.  
Área Solicitada: 52 hectáreas y 1522 metros cuadrados.

Ante la diferencia presentada en el área catastral y georreferenciada, el juez la Sala tomará para efectos de la presente providencia una cabida superficial de 52 hectáreas y 1522 metros cuadrados, por el ser el área determinada en campo y al ser realizada con el sistema de medida más exacta, no incluye afectaciones a derecho a terceros, por cuanto no fue registrado ningún traslape sobre el área citada.

Cabe advertir que en el Informe Técnico Predial, de manera textual se indicó "*...Afectaciones legales al dominio en zona de exploración con ANH, Contrato SAMAN*"<sup>30</sup>.

Con relación a la afectación por explotación minera, reportada en el Informe Técnico Predial, al oficiar la Agencia Nacional de Minería, la citada entidad contestó que una vez revisada las coordenadas del predio "El Azufral" se determinó de forma textual lo siguiente: "*...consultado el catastro Minero Colombiano actualizado 26 de mayo de 2016, No se reporta sobre el predio de interés superposiciones con la información vigente, autorizaciones temporales, solicitudes de legalización, área de reserva especial, áreas estratégicas mineras, zonas mineras de comunidades negras e indígenas...*"<sup>31</sup>

Cabe advertir que el predio no se encuentra ubicado dentro de resguardos indígenas o comunidades negras, afrocolombianas, raiasles o palenqueras, ni en terrenos que tengan el carácter de bienes de uso público o que hubieren sido seleccionados por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la región.

**Relación del solicitante con el predio y temporalidad:**

El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 dispone que "Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o se hubiesen visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta, de hechos configurativos de las violaciones descritas en el artículo 3º de la misma normatividad, acaecido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente", en los términos establecidos en el Capítulo III de la referida ley."

<sup>30</sup> Folio 91 Cuaderno Principal No. 1

<sup>31</sup> Folio 255-256 Cuaderno Principal No. 1





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAJISTRADA PONENTE,  
MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00

Rad. Int. 0124-2016-02

Como primer punto se debe indicar que el predio "El Azufra", se trata de un predio privado que fue adquirido de forma inicial, por el señor Gustavo Avila, en atención a compra realizada al señor Jose Eustacio Ibarra Ibarra, tal como consta en la anotación No. 13, del FMI 190-578<sup>32</sup>, titularidad que ostento hasta el día 11 de mayo de 2004, lo que explica la relación jurídica que alega con el fundo solicitado, en atención a hechos de violencia propiciados en esa misma data (año 2004) por grupos al margen de ley, lo que evidencia que el daño alegado ocurrió en el ámbito temporal que establece la ley de víctimas.

Teniendo entonces identificada la parcela solicitada en restitución, y determinada la relación material y jurídica del predio con el solicitante, se analizará si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima del señor Gustavo Avila, quien se encuentra legitimado para reclamar el bien objeto de estudio.

Como primer punto se debe señalar que el señor Gustavo Avila, no acreditó en el proceso estar incluido en el Registro Único de Víctimas -RUV-, empero atendiendo a que esta Sala ha acogido el criterio desarrollado por la jurisprudencia, conforme al cual "la inscripción en el RUV<sup>33</sup> no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado sino una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados"; esta colegiatura deberá proceder a contrastar las demás pruebas acopiadas al trámite y hacer una valoración en conjunto para estimar o desestimar la condición de víctima cualificada que se predica.

Sobre los motivos que rodearon el abandono y desplazamiento del predio objeto de restitución por parte del solicitante y su familia, encontramos que dentro del trámite administrativo ante la Unidad de Restitución de Tierras, el citado señor en audiencia de recepción de testimonio adelantada por la Unidad<sup>34</sup>, respecto a las circunstancias que dieron origen abandonar el predio denominado "El Azufra", señaló lo siguiente:

***"...deje la finca en el año 1997 por la violencia que cada día era más fuerte, como amenazas y extorsiones, mientras estaba allá la guerrilla me pedía plata y había que darles, porque si no lo amenazaban diciendo que si no le daban lo que pedían tenía que desocupar fue así como decidí en extorsionándome porque y venirme para Valledupar y a pesar de eso me seguían extorsionando porque yo compre una finca acá cerca de la Paz, llamada Las Camélititas(...)La finca Azufra, la deje con unos trabajadores, quienes se fueron por miedo en el año 2000(...)en el año 2002 me llevaron de la finca Clara 300 reses, en el año 2003 del Azufra se llevaron 130 animales y de Casa Blanca este mismo año se llevaron 50 reses (...)***

<sup>32</sup> Folio 117 de Cuaderno Principal No. 1

<sup>33</sup> Folio 194-195 Cuaderno Principal No. 1

<sup>34</sup> Folio 165-166 Cuaderno Principal No. 1



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE  
MARTHA P. CAMPO VALENO  
SENTENCIA No. ...

Radicado No. 2000-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

el año 2004 yo deje a cuatro hijos viviendo en Becerril en el casco urbano, estos fueron hablar con Jorge 40 para que les dejara vivir en Becerril y este señor les pidió cuarenta millones para darles el permiso y yo no tenía esa plata porque me había dejado con una mano adelante y otra atrás, como yo no cedí a la solicitud a cada rato me llamaban, que si yo no daba esa plata me mataban a mí y mis hijos(...) **me llamaron que fuera a Becerril esto fue en el 2004, en el mes de abril yo asistí a la cita y un señor Miguel me llevo Cicolac y después a la Notaria de Becerril y me obligó a firmar unos papeles en blanco que me imaginó que era para hacer la escritura, el no se encontraba, esta solo la secretaria y entonces firme obligado porque en el camino hacia la Notaria este señor me iba diciendo que tenía que firmar porque si no me mataban(...) si el notario le hizo escritura a nombre de Carlos Mejia, que falleció...**"

Ante el Juez de instrucción el solicitante GUSTAVO AVILA, respecto a las razones del abandono del predio y su desplazamiento señaló:

"....**Preguntado:** Señor Gustavo dígame a este despacho por qué usted se considera víctima del conflicto armado. **Contestó:** pues a mí la primera vez me que quitaron 160 reses. **Preguntado:** cuando fue eso. **Contestó:** eso fue en el 2002. **Preguntado:** dónde. **Contestó:** en la Guajirita en Clara Sofía. Me quitaron 160 reses, después **en la finca la Azufra me quitaron 130 reses en el 2003** y unas vaquitas que le había dado yo a un señor en compañía en Casa Blanca me quitaron 8 reses y después me quitaron los paracos la finca del Azufra porque yo esa finca no la he vendido(...) **Preguntado:** también quisiera que pudiera precisar Don Gustavo en la presente audiencia, usted acaba de manifestar que usted se fue para Medellín en el año 1997. **Contestó:** si yo estuve una semana allá. **Preguntado:** pero usted compra en el año 1994 el predio y lo pierde en el 2004 cuando usted se va para Medellín en el año 1994 eso es antes o después de los sucesos violentos, hay alguna precisión que se tenga que hacer al respecto. **Contestó:** Yo me fui a Medellín porque yo vivía en Becerril y había mucha masacre, el día que me fui para Medellín un vecino mío esa noche entraron tres de becerril en la noche y lo mataron y lo tiraron casi en el pueblo, entonces a mí me dio nervios y yo dije no yo me voy, y me fui para Medellín y en Medellín me encontré con un muchacho y me dio la dirección y todo, al llegar nos fuimos a comprar ropa y vendíamos aquí en Valledupar y pase un días así pero no me gustó porque el título era ventajoso, entonces dije no para que voy yo a trabajar para él **Preguntado:** ha recibido usted alguna ayuda por parte del Estado con ocasión a los denuncios que ha colocado en relación con la pérdida de su ganado o del predio. **Contestó:** a mí lo único que el Estado me dio fueron \$ 10.400.000 como le llaman a eso por indemnización, me dieron diez millones cuatrocientos mil pesos, es lo único que me han dado, de ganado ni nada más. **Preguntado:** y esa indemnización es a título de qué, en dónde de la dieron. **Contestó:** ahí en la UAO me dieron el cheque y yo lo cobré en Becerril porque yo soy desplazado(...) **Preguntado:** cuando usted vendió ese predio el Azufra. **Contestó:** El predio **El azufra lo perdí en el año 2004 en abril, fui y firmé el papel en blanco allá a Becerril...."**

De la declaración dada por el señor Gustavo Avila, en el trámite administrativo y ante el juzgado instructor, se puede observar que es coincidente en afirmar que sale del predio de manera inicial en el año 1997 e igualmente que es víctima del conflicto armado en atención a las extorsiones y hurto de ganado que padeció en el año 2003, siendo obligado por integrantes de grupos armados al margen de la ley (Alias "Samarit") a enajenar en el mes de abril de 2004 su fundo, a través de la firma de unos documentos en blanco.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAJISTRADA PONENTE  
MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

Dentro de las declaraciones allegadas al plenario, encontramos el Interrogatorio del señor JOSE RAFAEL MEJIA MOJICA, quien funge como opositor, quien señaló conocer sobre la incursión de grupos armados en la zona donde se ubica El predio solicitado y haber sido secuestrado él y su padre, así como también admitir haber sido víctima de hurto de ganado en esa misma zona..."

"....Preguntado: cuando lo secuestraron. Contestó: 20 de marzo de 2015. No mentiras, el 20 de abril de 2015 (...) Preguntado: Señor Rafael usted conoció lo que fue el actuar de los grupos paramilitares en el Municipio de Becerril. Contestó: en todo el departamento del Cesar hubo violencia por los paramilitares, en el predio y zona donde nosotros vivimos que tenemos los inmuebles hasta el momento ha sido zona tranquila. **Los únicos problemas que hemos tenido hemos sido mi papá y yo que nos han secuestrado, eso es lo único que hemos tenido problema en la zona.** Preguntado: ha conocido de masacres, de robo de ganado, de desplazamiento, que han ocurrido en el municipio de Becerril. Contestó: **ganado nos han robado a nosotros también y desplazamiento si ha sido en todo el país.** Preguntado: Y con ocasión al robo de ganado ustedes han colocado alguna denuncia. Contestó: si señora, hay denuncias en el municipio de Becerril. Preguntado: hay conocimiento o se le ha imputado a alguien este robo de ganado. Contestó: no eso todavía lo tenemos en Fiscalía. Usted sabe que son profesos lentos doctora, eso no sale por ahora. Preguntado: y está en Fiscalía e Justicia y paz o alguna delegada, tiene conocimiento en dónde..."

Así mismo, en declaración dada en la etapa de instrucción por el señor JORGE LUIS MEJÍA BARROS, quien funge como opositor, expresó que su padre y hermano fueron víctima de secuestro y hurto de animales explotando y administrando el predio "Azufrales".

"....CONTESTO: **A mi papá en el 2010 lo secuestraron el 5 de mayo, fecha difícil de olvidar porque fue un momento de mucho dolor y lamentable, a raíz de eso a él le tocó abandonar esa finca, ir poco porque luego del secuestro empezaron a extorsionarlo, empezaron a pedirle dinero a raíz de eso incluso le sucedió la muerte a él en el 2013, a nosotros el mismo día que mi papá se muere nos roban 80 cabezas de ganado de allí de la finca,** 2013 si señor le pido disculpas si no he sido claro, 2013 luego mi hermano que era el que andaba con él que se llama José, que era quien más lo acompañaba asume el manejo de la finca por directriz de todos porque yo me dedicaba al tema de mi profesión y mis otros hermanos no andaban con mi papá el que más andaba era él, a él lo secuestraron allá también en la finca, gracias a Dios no se lo pudieron llevar fruto de eso incluso tiene protección, asignada del estado por ese secuestro, tengo por entendido que la familia de las personas que lo secuestraron que son de ahí a veces le ejercen presión incluso para que retire denuncias o cosas así por el estilo, entonces más que victimarios nosotros lo que hemos sido es víctimas de la violencia... PREGUNTADO: Frente a los hechos que ha afirmado acá, el robo el secuestro y la extorsión, que fue víctima su señor padre, frente a los hechos de su señor padre existen denuncias y puede indicar cuándo? CONTESTO. Por supuesto que si fue un hecho de público conocimiento hay las denuncias y a recortes de periódico, PREGUNTADO: conoce usted la cuestión de los grupos paramilitares, en el municipio de Becerril y quienes lideraron esa actuación, CONTESTO: **Pues para nadie es un secreto que en todo el departamento del Cesar sufrió embates de la violencia, tanto del ELN, como de las FARC, como de las autodefensas, nosotros no vivimos en Becerril, nosotros vivimos en Codazzi, mi papá compró ese predio en Becerril pero no vivimos allá y**

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

si las autodefensas y todos los grupos insurrectos hicieron presencia en todos estos municipios ..."

Igualmente, encontramos el Interrogatorio dado por el señor CARLOS JOSE MEJIA MOJICA, quien funge como opositor en el proceso, señaló que su padre (Carlos Mejía Zarco) había sido víctima de secuestro al igual que un hermano, así como también que padeció hurto de ganado, hechos ocurridos cuando administraban la finca "El Azufral":

"...PREGUNTADO. Porque se creen ustedes o se consideran víctimas del conflicto CONTESTO; A la vista está que mi papá fue víctima del secuestro, mi hermano fue víctima de secuestro, a nosotros no nos hurtado ganado, nos han robado ganado, incluso si usted esa conclusión de la vereda dónde tenemos la finca, la que es Campo Alegre de mi papá y el Azufral que la compró colindante al otro lado del río, los únicos que hemos sufrido los embates de la violencia hemos sido nosotros nadie más usted eso lo puede averiguar, ninguna otra persona de esa vereda, ha sufrido lo que nosotros..."

Así mismo, encontramos el testimonio dado por el señor Alexis Calderón, testigo de la parte opositora, quien informó conocer las situaciones de violencia que vivió el Municipio de Becerril, a partir del año 2000, fecha en la cual llega a la zona, utilizando como dinámica del conflicto por los grupos al margen de la ley, asesinatos, presiones y hurto de ganado.

"...Preguntado: Señor Alexis usted quiere manifestar a la audiencia si conoció la situación de violencia que vivió el Municipio de Becerril. Contestó: la viví. Preguntado: nos puede hacer referencia a esa situación de violencia. Contestó: bueno yo inicié en el distrito de Becerril como técnico de fomento, llegue en el año 2000 a Becerril, encontraba uno muertos en las calles o en las carreteras, incluso la Jueza Marlis Hinojosa también fue víctima de eso, aparte de eso también podemos decir que mucha gente sufrió esa violencia de la que se está hablando, de que hubo presiones y de todas esas cosas, yo también estuve también cercado con la cuestión de la guerrilla, en un corregimiento que se llama Estados Unidos, yo también viví eso, a mí me robaron mi ganado. Preguntado: Conoció de masacres, desplazamientos, que se dieron en esta zona en situaciones de abandono o despojo que se pudieron haber dado en Becerril. Contestó: si señora, varias veredas, muchísimo predios..."

Adicionalmente encontramos que el señor Sigifredo Culman (testigo de la parte solicitante), en declaración dada ante el Juez de Instrucción, señaló que conoce al solicitante desde que llegó a la zona en el año 74, igualmente relató los hechos de violencia que padeció el señor Gustavo Ávila en el predio objeto de estudio:

"...CONTESTO: Bueno yo soy nacido en Becerril, y distinguía al dueño de este predio, señor Antonio Trujillo conocido como el Barbán, que este era un terreno donde se cultivó por muchos años algodón como conocer todas estas tierras, y conocer la mayor parte de las tierras en Becerril, distinguí desde el año 74 al señor Gustavo Avila, quien llega del Departamento del Tolima, con su compañera Filomena sus dos hijos del matrimonio y su hijastro Luis Basto, llegan al barrio Zurdí, Becerril cuando eso era corregimiento, llegan a la parte donde estaban el matadero, el lega como en ese tiempo decían como Mondonguero que lavaban, que fue los que dicen que los cachacos fue los que hicieron ponerle precio a la carne aquí porque ellos llegaron lavando mondongo junto con el señor Guillermo Avila(...) ahí comenzó el comprando sus primeros animales, de ahí ya





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE  
MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

pasó como Matarife ahí en el municipio de Becerril, y en la década de los 80 compró una parcelabal señor Alfredo Oyola, un hombre de mucho trabajo fue adquiriendo otras parcelas ahí mismo en ese mismo lugar, después compró otra tierra más arriba llamada Brisas, más adelante en el año 93 ya la finca se la había vendido el señor Antonio Trujillo al señor José Eustaquio Ibarra, él creo que era el contador del señor Luis Carlos Matos, él le compra la finca a este señor, na después compró la estación de servicio que tiene ahí en Becerril, compró la finca la Guajirita ahí el señor estaba trabajando bien porque como se decía en esos momentos eran unos futuros prósperos ricos del municipio que les estaba yendo bien(...) fue dos veces que atentó la guerrilla contra él porque lo veían que estaba bien y le robaron un ganado, después los paramilitares le tocó irse y después de eso hasta el año 96 cuando entran los paramilitares las autodefensas y se comienza el orden público a ponerse bastante difícil y se llevan entre esos al hijoastro de él las autodefensas al señor Luis Bastos que en este momento ya está ahí para adelante, en el año 97 yo salgo desplazado de Santa Fe y hasta ahí quedo por fe de que él era el propietario de eso..."

A este tenor, encontramos declaración rendida por el señor JAIDIVER AVILA BASTOS, quien se presentó como hijo del solicitante e informó los hechos de violencia que padeció su familia en atención al conflicto armado:

"...**Preguntado:** qué conocimiento tiene del predio El Azufral, quien han sido sus poseedores, propietarios, ha conocido alguna negociación. **Contestó:** pues mi papá, el propietario de esto siempre fue el señor Toño Barbón, después pasó a ser de un señor Ibarra y de ahí la compró mi papá Gustavo Ávila, de aquí se nos llevaron un ganado los paramilitares, como ciento y pico de animales se nos llevaron de aquí y esto quedo sólo nos fuimos para el Valle porque a mí me mataron un hermano también los paramilitares hace 18 años y me mataron un tío la guerrilla también que lo secuestró y siempre el dueño de esto ha sido mi papá. **Preguntado:** por qué precio la adquirió su papá cuando se refiere al señor Gustavo Ávila. **Contestó:** el predio cuando lo compró yo estaba muy pequeño y no recuerdo por cuánto lo compró, dice que se lo compró al señor Ibarra pero no sé en qué precio...."

Ahora bien con relación al hurto de ganado en el año 2003 y las amenazas y presiones que aduce el solicitante haber recibido en el año 2004, por miembros de grupos al margen de la ley; siendo el motivo para salir del fundo de manera definitiva, encontramos que la Fiscalía General, en respuesta a requerimiento realizado por el juez de instrucción, procedió a transcribir una parte de la declaración dada por el postulante Alcides Manuel Matos Tabares, alias "Samarío" en el cual este indicó entre otros aspectos lo siguiente. "...El Fiscal, Con base por lo usted narrado, confieso y acepta la responsabilidad en el hurto cometido en circunstancias de tiempo, modo y lugar en los bienes del señor Gustavo y Guillermo Ávila, a quien ha hecho referencia ocurrido durante el año 2003, así como la apropiación que le hicieron bajo una aparente negociación entre el señor Gustavo Ávila y Tolemaida y le entrego una finca(...)Versionado: Si lo acepto...."<sup>35</sup>

Así mismo la Fiscalía General de la Nación, informó, que: "...La estructura militar del grupo que imperaba en la zona de Becerril y sus alrededores para la fecha de los años 1993 al 2006 es la siguiente: de 1993 al año 1996 imperaban los grupos subversivos de la Guerrilla ELN frente José Martínez Quiroz y FARC Frente 41, del 23 de septiembre del año

<sup>35</sup> Folio 438 Cuaderno Principal No.1



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE  
MARTHA P. CAMPO VALEJO  
SENTENCIA No. \_\_\_\_\_

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

1996, hasta el mes de marzo del año 2006 operaba el frente Juan Andrés Álvarez del Bloque Norte de las AUC..."

Por otro lado, respecto al hurto de ganado que señaló el solicitante haber padecido encontramos que reposa oficio de la Fiscalía General de la Nación en el cual informan una relación de personas que se encuentra registradas en el Sistema de Información SIJYP, como víctimas de grupos al margen de la ley, en el cual se registra el nombre del señor Gustavo Avila, como víctima del Bloque Norte, por el delito de Hurto.<sup>36</sup>

De las declaraciones analizadas y pruebas documentales, se puede establecer que la dinámica del conflicto que padecía el Municipio de Becerril y en especial en la zona donde se ubica el predio coinciden con los hechos señalados por el solicitante, hechos que determinó, como hurto de ganado y presiones o amenazas, así como la incursión del integrante del Grupo Paramilitar alias "Samarío", aspectos determinantes para la pérdida jurídica y material del predio en el año 2004 de manera definitiva; situaciones que coinciden y se enmarcan dentro del contexto de violencia determinado en el proceso.

Con respecto a la Data del **factum victimizante**, se debe aclarar que el solicitante indicó que la salida del predio fue de manera gradual a partir del año 1997, la cual fue definitiva en el año 2004 al haber sido obligado a perder la relación jurídica y material con el mismo fecha que no fue desvirtuada por la parte opositora del proceso.

La parte opositora representada por los señores JOSE RAFAEL MEJIA MOJICA, JAVIER MEJIA MOJICA, CARLOS JOSE MEJIA MOJICA, CARMEN PAULINA MOJIA DE MEJIA, JORGE LUIS MEJIA BARROS, CARLOS JUNIOR MEJIA BARROS, ROBERTO CARLOS MEJIA VILLAMIZAR, YARELIS ROSA MEJIA MOJICA, LIZETH MEJIA BARROS Y KELLY JOHANA MEJIA VILLAMIZAR, quien informaron ser hijos del finado Carlos José Medina Zarco, fallecido el 4 de mayo de 2013, por muerte natural, según consta en el Certificado de defunción que reposa en el folio 286 del Cuaderno Principal No. 1, condición que está acreditada con la copia de los Registros de nacimientos, que yacen a folio 288- 296 del cuaderno Principal No. 1, quienes frente a la pretensión del predio "El Azufral" no negaron la calidad de víctima de los solicitantes, por el contrario informaron conocer las incursiones y hechos violentos propiciados en la zona donde se ubicada el predio, si no que su oposición radicó en el hecho de considerar que su padre adquirió el predio de buena fe, por haber sido una decisión libre del solicitante quien vendió el fundo, sin coacción ni amenaza.

Los argumentos de la parte opositora únicamente se encuentran soportado en los interrogatorios dados por los señores JOSE RAFAEL MEJIA MOJICA, JORGE

<sup>36</sup> Folio 61-62 del Cuaderno Principal No. 1





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE,  
MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. \_\_\_\_\_

Radicado.No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

LUIS MEJÍA BARROS y CARLOS JOSE MEJIA MOJICA, quienes fungen como opositores y si bien alegan una condición de víctima de su padre el finado Carlos Jose Medina Zarco, por el secuestro que aduce haber sufrido y el secuestro directo de uno de los opositores (Jose Rafael mejia Mojica), revisado el acervo probatorio se observa que únicamente se encuentra como prueba copia de recortes de periódicos, en los cuales se informa sobre un secuestro de integrantes de la familia Mejía en el Municipio de Becerril (Folio 3127, 326 -327 del cuaderno Principal No.1) no se indica la fecha precisa de los hechos, ni existe ninguna prueba que acredite el desplazamiento o salida del predio objeto de solicitud de restitución por el titular del derecho de dominio o por sus hijos, a fin de no realizar el traslado de la carga de la prueba a la parte opositora, tal como es estipulado en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011<sup>37</sup>.

Por consiguiente queda establecido que el señor GUSTAVO AVILA y su grupo familiar ostentan la calidad de víctima de la violencia, en tanto que las circunstancias objetivas que dieron lugar a salir del predio fue con ocasión al conflicto armado, conforme lo regulado en el artículo 1° de la Ley 387 de 1997<sup>38</sup>, así como a lo sostenido en la sentencia en materia de desplazamiento T- 025 de 2004 de la H. Corte Constitucional, así mismo se logró establecer que los hechos victimizantes acaecieron en el marco temporal establecido en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, concurriendo así los presupuestos para predicar la calidad de víctima del solicitante, haciéndose acreedor a los beneficios de la Ley de Restitución de Tierra, lo que lo legitima para impetrar la medida de reparación consistente en la restitución jurídica y material del predio abandonado forzadamente en los términos de la ley de víctima.

• **Solicitud de aplicación de la presunción establecida en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011**

En este sentido, pretende el solicitante que se restituya a su favor el predio denominado "El Azufral", para tal efecto solicitó, que en aplicación a la presunción establecida en el numeral 2°, literales a) y b) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, y en consecuencia se declare inexistente el negocio jurídico efectuado con el señor Carlos José Mejía Zarco, sobre la heredad y en

<sup>37</sup> **ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA.** Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

<sup>38</sup> **Artículo 1°.- Del desplazado.** Es desplazado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia y actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas con ocasión en cualquiera de las siguientes situaciones: Conflicto armado interno; disturbios y tensiones interiores, violencia generizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar drásticamente el orden público.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE**  
**MARTHA P. CAMPO VALEJO**  
**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

Radicado No. 2000-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

consecuencia se declare la nulidad de los demás contratos y actos jurídicos celebrados con posterioridad a dicha negociación.

Sobre el tema de la existencia y validez de las negociaciones efectuadas por las personas víctimas del conflicto armado, debe tenerse como referencia las presunciones legales que la ley 1448 de 2011, establece, específicamente la determinada en el literal a) del artículo 77 de la citada norma, la cual establece que las negociaciones realizadas en donde hayan ocurrido actos de violencia generalizado ocasionado por el conflicto armado interno, el cual afectó en mayor medida muchas regiones del país, por lo que norma en mención incluyó una serie de mecanismos para garantizar los derechos de las víctimas en forma eficaz, entre los que se cuentan la inversión de la carga de la prueba, presunción de buena fe, presunciones de despojo, etc.

Tenemos entonces que el legislador dispuso que se presume la ausencia de consentimiento o causa lícita en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o prometa transferir el derecho real sobre bienes en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia, desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron los amenazas o hechos de violencia causantes del despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales o 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 quien convivía o sus causahabientes.

El numeral 2º, literal a) y e), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, establece:

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

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





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE.

MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00

Rad. Int. 0124-2016-02

.....b) Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de conterminación de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente, sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo. (...)

... e) Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en algunos de los literales del presente artículo el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos y negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad y parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta".

Del análisis de lo referido anteriormente, se desprende que la ausencia de consentimiento o causa ilícita, conlleva a que el negocio o acto jurídico se reputa inexistente, y los demás actos posteriores se encuentran viciados de nulidad absoluta.

Para la aplicación de las anteriores presunciones es necesario que esté probado en el plenario la relación jurídica del solicitante con la tierra, que el despojo o abandono del bien haya sido por las circunstancias relativas a la situación de conflicto, situación que invierte la carga de la prueba, siendo obligación del opositor desvirtuar dicha presunción legal, que admite prueba en contrario.

En el presente caso, como ya se indicó en la presente providencia, se encuentra probada la relación jurídica del señor Gustavo Ávila, con el predio denominado "El Azufral", así mismo su salida total del mismo en el año 2004, en atención a los hechos, pruebas y circunstancias que fueron utilizados para determinar su condición de víctima, circunstancias directamente relacionadas con el conflicto armado

Con relación a la dinámica del negocio jurídico efectuado por el señor Gustavo Ávila con el señor Carlos José Mejía Zarco, tenemos que el solicitante explicó en su interrogatorio de parte, que fue obligado a firmar documentos en blanco, por presiones y amenaza de colaboradores y de forma directa de integrantes del Grupo al margen de ley (paramilitares) e identifica como una de los líderes del grupo alias Samario, documentos que días después resultaron ser una venta de su inmueble al señor Carlos José Mejía Zarco, el cual si bien conocía, por tener relaciones comerciales relacionadas con la compra y venta de ganado, no realizó ningún negocio del fundo con el citado señor:

"....**Preguntado:** cuándo usted vendió ese predio el Azufral. **Contestó:** El predio El azufral lo perdí en el año 2004 en abril fui y firmé el papel en blanco allá a Béceril. **Preguntado:** por



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE  
MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. \_\_\_\_\_

Radicado No. 2000 -31-21-002-2016-00049-00

Rad. Int. 0124-2016-02

qué precio lo vendió. **Contestó:** no, yo no lo vendí, lo estoy diciendo que yo no lo vendí, si a eso vengo hoy a qué me digan a quien le dieron esa plata, cómo se la dieron, qué cheque me hicieron y qué papel me hicieron porque yo a ese señor hacía tiempo no lo veía, que a eso vengo que me digan quien me dio esa plata a mí, yo esa finca no la he vendido, usted cree doctor que si yo hubiera vendido esa finca yo estuviera aquí(...)**Preguntado:** Señor Gustavo usted en el predio recibió algún tipo de amenaza o intimidación por parte de algún grupo paramilitar para que abandonara el predio **Contestó:** para que lo abandonara no, sino para que lo entregara, yo le firmé el papel pero él no me dijo si usted se la va a vender a fulano ni a nada, yo le firmé el papel a él. **Preguntado:** a usted le dieron horas para que saliera del predio(...)**Preguntado:** y cómo lo contactó Miguel, miguel pertenecía a algún grupo al margen de la ley. **Contestó:** si él era de la AUC, a él lo mandó Samario que era el que comandaba allá. Samario lo mandó a él. **Preguntado:** y recibió extorsión por algún otro grupo que no fuera Miguel, alguna otra extorsión por algún otro comandante que no fuera Miguel (...)**Preguntado:** y que el señor Jorge Cuarenta lo extorsionó pidiéndoles una plata para que pudieran vivir en Becerril. **Contestó:** por eso, a mí no me dijeron nada, a ellos fue le dieron eso, entonces me llamaron a mí y yo de donde le ibas a dar plata si yo no tenía un peso, a mí el ganado me lo habían quitado todo, de donde le iba a dar yo plata a él(...)**Contestó:** Jorge cuarenta dijo que sí, que él se había llevado el ganado, este dice el otro que estaba en Becerril, como es que se llama él...Samario, él dijo que se había llevado el ganado y que él le había vendido la finca al señor al que le vendió la finca, él me dijo que se la había vendido, en el CD dice que él le vendió la finca y que él me quitó la finca a mí y al hermano mío. **Preguntado.** Y conocía usted al señor Carlos Mejía Zarco. **Contestó:** claro siendo vecinos, nosotros nos encontrábamos, él a veces iba y me preguntaba Gustavo me faltan unas vacas y lo le decía no en tal parte yo vi unas vacas, por eso se me hizo raro esto que sucedió, porque un vecino de uno hacer una cosa, de esas doctora, a mí se me hizo raro, raro porque yo no he dado para eso, el vecino es para cuidarse y no es para eso, a mí se me hizo como del cielo a la tierra se me hizo a mí eso, porque yo donde encontraba una vaca, inclusive desde antes que yo comprara esa finca, el ganado de él se pasaba para acá, porque el vendió un pedazo de tierra para poza séptica de Becerril y esa gente no cercaba y el ganado se pasaba, se daba la vuelta y yo le decía vea ese ganado se vino y él me decía no es que eso está roto. **Preguntado:** cuando se entera usted don Gustavo que esa finca al tenía o la había comprado Carlos Mejía Zarco: **Contestó:** a los días, yo no sabía eso. A los días fue que yo supe. **Preguntado:** y usted habló con el señor Carlos le informo lo que le había pasado a usted con relación a ese predio. **Contestó:** porque a mí me mandó decir Samario que le dijera que se la entregara y eso casi me pega. **Preguntado:** usted fue a pedirle la finca. **Contestó:** si porque usted sabe que como yo quedé, yo inclusive más antes a él se la había ofrecido que se la vendía y no me la quiso comprar porque yo tenía una pensión a que me vendía una finca pero gracias a Dios en eso si he sido de buenas, a mí me daban una finca de 300 hectáreas por ciento cincuenta millones de pesos aquí en Valle de Upar, entonces yo con lo que me había pasado allá dije no yo compro esto acá y acabo con eso allá..."

Tenemos entonces que si bien la parte opositora señala que la venta del inmueble fue libre y espontánea por parte del solicitante, el citado argumento no fue probado, por el contrario se encuentra acreditado en el proceso la falta de consentimiento del solicitante de enajenar el fondo, por estar probado que no solo fue obligado abandonarlo por la incursión de los grupos armados o los hurtos a los que fue víctima, si no que posteriormente fue despojado<sup>39</sup> material y jurídicamente al haber sido engañado cuando lo hacen firmar unos

<sup>39</sup> ARTÍCULO 74 Ley 1448 de 2011. DESPOJO Y ABANDONO FORZADO DE TIERRAS. Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. \_

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

documentos de los cuales indica no haber tenido conocimiento que contenían.

Evidencia lo inmediatamente expresado, la versión rendida por Alcides Manuel Matos Tabares, alias "Samarío", allegada al Proceso por la Fiscalía General de la Nación (Folio 437-439 Cuaderno Principal) en el cual se indicó:

"...FISCAL. CON BASE POR LO LISTED NARRADO CÓFIESA Y ACEPTA LA RESPONSABILIDA EN LOS HURTOS COMETIDOS EN CIRCUNSTANCIAS DE TIEMPO MODO Y LUGAR COMETIDO EN LOS BIENES DEL SEÑOR GUSTAVO Y GJILLERMO AVILA AQUIEN AS HECHO REFERENCIA A COMIENZO DEL AÑO 2002, ASI COMO LA APROPIACION QUE HICIERON BAJO UN APARENTE NEGOCIACION ENTRE EL SEÑOR GUSTAVO AVILA Y TELEMAIDA DONDE LES ENTREGO UNA FINCA POR USTED YA DESCRITA QUIEN A SU VEZ CON PLENO CONOMIENTO FUE COMPARADA POR EL SEÑOR CARLOS MEJIA, DE HURTO FALSEDADES DOCUMENTALES Y DEMAS QUE PUEADN DERIVARSE DE ESTE CÓMPROTAMIENTO. VERSIONADO: SI LO ACEPTO...."

Se encuentra además explicado por el solicitante, su deseo y ofrecimiento de venta del predio objeto de solicitud, años atrás al finado Carlos Mejía Zarco, venta que deseaba efectuar por la imposibilidad de explotar el fundo, por lo que al vender podía obtener el dinero para comprar otro inmueble, así lo relató:

"(...) **Preguntado:** a usted le dieron horas para que saliera del predio. **Contestó:** es que yo no vivía allá, yo vivía aquí. Yo desde que los paramilitares me quitaron el ganado yo por allá no fui. **Preguntado:** y como lo contactó Miguel, miguel pertenecía a algún grupo al margen de la ley. **Contestó:** si él era de la AUC, a él lo mandó Samario que era el que comandaba allá. Samario lo mandó a él (...) **Contestó:** si porque usted sabe que como yo quedé, yo inclusive más antes a él se lo había ofrecido que se lo vendía y no me la quiso comprar porque yo tenía una persona que me vendía una finca pero gracias a Dios en eso si he sido de buenas, a mí vendían una finca de 300 hectáreas por ciento cincuenta millones de pesos aquí en Villadupar, entonces yo con lo que me había pasado allá dije no yo compro esto acá y acabó con eso allá.

Adicionalmente, encontramos que el solicitante señaló que una vez fue obligado a firmar los documentos en blanco, no recibió dinero por concepto de venta de un bien inmueble<sup>40</sup>, pago que si bien la parte opositora sostiene que su padre canceló<sup>41</sup>, no reporta prueba alguna (recibo, consignaciones,

<sup>40</sup> Aparte de la declaración del señor Carlos Mejía Zarco: "**Preguntado:** en el expediente se aporta la escritura pública mediante la cual se hizo el negocio de la compra venta entre usted y el señor Carlos Mejía, en el mismo se indica que usted recibió un dinero y que el negocio se hizo por valor de \$ 40.000.000, de los cuales usted recibió a entera satisfacción el día 11 de mayo de 2004. **Contestó:** nunca recibí eso (...). Eso es lo que yo quiero, por eso vine, vuelvo y le repito si yo hubiese vendido no estuviera yo aquí, porque yo soy un hombre temeroso de Jesucristo, yo no me voy a perder por ese pedacito de tierra..."

<sup>41</sup> Aparte de la declaración del señor CARLOS J. SE MEJIA MOJICA, quien expuso: "...CONTESTO: El azufral, pues mi papá adquirió ese predio, el inicialmente no iba a comprar el predio, vendió unas novillas que tenía para poder pagarle una parte de la finca al señor Gustavo Ávila, se le vendieron las novillas, al señor Alexis Calderón, la otra parte del dinero se le entregó al señor Gustavo Ávila en efectivo, fueron 17 millones de pesos ósea, en total fueron 55 millones de pesos, PREGUNTADO: Que prueba hay de ese dinero entregado al señor Ávila, CONTESTO; pues las pruebas una, que los 17 millones de pesos en efectivo los entregó mi hermano José Rafael Mejía Mojica, y la prueba está en la venta de las novillas que se le hicieron al señor Alexis Calderón..."



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE  
MARTHA P. CAMPO VALENZUELA  
SENTENCIA No. ...

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

titulo valores etc) que desvirtuó lo señalado por el solicitante, por cuanto si bien relacionan como testigo de la entrega de una parte del dinero al señor Alexis Calderon, este en su declaración no respalda lo manifestado por los opositores, por cuanto respecto a la entrega del dinero al señor Gustavo Avila, informa que el dinero se lo dió al señor Carlos Mejía, así lo expuso en el siguiente aparte de su declaración: "...**Preguntado:** señor Alexis el señor Gustavo fue enfático en este estrado cuando se le escuchó en que él nunca recibió dinero por la venta del sustral de parte de los señores Mejía Mojica, que él nunca recibió nada, que él nunca vendió ese predio, qué puede usted decir al respecto. **Contestó:** doctor pues yo pienso que lo que yo tengo a decir aquí es la verdad, yo no le puedo decir a usted yo le entregué el dinero porque yo no se lo entregué, le puedo decir que yo fui a mirar esas novillas, a negociárlas, a comprarlas el destino que tenía ese dinero era pagarle a él el predio y yo llegue hasta la puerta, yo llegue hasta comprar y entregar el dinero a Don Carlos que lo que se supone que venía de ahí para allá era entregarle el dinero a él, eso es todo lo que puedo decir...".

Finalmente estima la Sala que el conocimiento de la parte opositora de las circunstancias y hechos de violencia padecidos en la zona, de manera directa sobre el finado Carlos Mejía Zarco, entre los cuales señalaron secuestro y hurto de ganado, impone concluir que, contrario a lo que se afirma en el escrito de oposición, no es viable inferir voluntad libre y espontánea del solicitante, aspecto que en suma no permiten acoger los argumentos que sustentan el escrito de oposición frente al negocio jurídico efectuado.

En virtud de todo lo expuesto y de conformidad con el artículo 78 de la ley 1448 de 2011, se reputará inexistente el del negocio jurídico efectuado a través de la Escritura Pública de fecha 11 de mayo de 2004, suscrita por los señores Gustavo Avila y Carlos José Medina Zarco, la cual fue registrado en la anotación 14, del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 190-5781.

Con relación a los gravámenes que recae sobre el inmueble objeto de solicitud, como es la inscripción del derecho de hipoteca a nombre del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. en la anotación No. 15 del Folio de Matricula Inmobiliaria 190-578, la citada entidad respecto al gravamen señaló de forma textual: "...que revisada la base de datos de las obligaciones vigentes del Banco Agrario de Colombia, se pudo determinar que el señor Carlos José Mejía Zarco, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 2.768.909, no presenta endeudamiento con mi mandante. Si bien es cierto, que en el Folio de Matricula Inmobiliaria se registró en la anotación No: 15 un gravamen hipotecario a favor del Banco Agrario de Colombia; fue para respaldar la obligación crediticia del señor CARLOS JOSE MEJIA ZARCO...", por lo que al no existir obligación pendiente con la entidad bancaria y en especial al haberse declarado inexistente el negocio jurídico por el cual el finado Carlos José Mejía Zarco adquirió el derecho de dominio, se declara la nulidad del referido derecho hipotecario.

De igual manera se declara la nulidad, de cualquier negocio jurídico celebrado sobre el inmueble objeto de solicitud, que se haya suscrito de manera posterior al negocio jurídico declarado inexistente en la presente providencia al igual que la respectiva anotación de la Medida Cautelar en el FMI 190-578.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.**

**MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00

Rad. Int. 0124-2016-02

En conclusión, al estar demostrada la calidad de víctima del solicitante, bajo las directrices señaladas en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, así como, la titularidad que tiene sobre el derecho de restitución de acuerdo al art. 75 y la legitimación para iniciar esta acción (art. 81), se ordenará la Restitución jurídica y material del predio denominado "El Azufral", a favor del señor Gustavo Ávila.

Adicionalmente como quiera que el solicitante admitió que al momento de la salida del predio, convivía con la señora Nancy Llerena y esta hace parte de los miembros que relaciona de su grupo familiar en virtud del párrafo del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, el bien también se entregara a la citada señora pues habitaba con el señor Gustavo Ávila al momento del abandono y despojo del predio, punto que no fue desvirtuado por la parte opositora, decisión que se funda en el siguiente aparte de lo declarado por el solicitante:

**Preguntado:** usted puede indicar con quien vivía usted para el momento de los hechos. **Contestó:** cuando me quitaron el ganado, con Nancy Llerena. **Preguntado:** dice que ha tenido diferentes relaciones **Contestó:** claro he tenido cuatro mujeres. **Preguntado:** nos puede precisar a efectos de que quede claridad, a los hijos que ya se hacía referencia con anterioridad al Ministerio público, diga de quienes se tratan, cuáles han sido sus relaciones, con quien ha tenido los hijos, dónde vivían ellos y con quien vivían. **Contestó:** Con la primera mujer tuve cuatro hijos, Estela Ávila Bastos, Jaidiver, Aleidy y Ever. Con la segunda tuve una niña se llama Heidi Paola Ávila Basto, Jacqueline Basto se llama la mamá de ella. Y con Nancy Llerena tuve a Juan David que es Juan David Ávila Llerena y con esta esposa que vivo no tengo ni un hijo...."

**BUENA FE EXENTA DE CULPA**

Los señores JOSE RAFAEL MEJIA MOJICA, JAVIER MEJIA MOJICA, CARLOS JOSE MEJIA MOJICA, CARMEN FAULINA MOJICA DE MEJIA, JORGE LUIS MEJIA BARROS, CARLOS JUNIOR MEJIA BARROS, ROBERTO CARLOS MEJIA VILLAMIZAR, YARELIS ROSA MEJIA MOJICA, LIZETH MEJIA BARROS Y KELLY JOHANA MEJIA VILLAMIZAR quienes a través de su apoderado judicial, invocaron que en caso de ordenarse la restitución, se proceda a estudiar la excepción de buena fe exenta de culpa en la negociación por medio de la cual su padre el finado Carlos Mejia Zarco, adquirió el bien objeto de estudio en la presente providencia.

Teniendo en cuenta lo anterior y dado que fue determinado por la Sala, la restitución jurídica y material del predio denominado "El Azufral" se procederá al estudio de buena fe exenta de culpa alegada por la parte opositora.

Recordemos, que fue ampliamente probado con el contexto de violencia y en el análisis de calidad de víctima que la región donde se encuentra ubicado el predio y sus zonas colindantes, fue escenario del conflicto armado, en atención a los asesinatos, secuestros, amenazas, abigeato, presencia de grupos armados ilegales. También se tiene probado que para el año 2004, fecha en la cual el solicitante es despojado material y jurídicamente de su predio no se puede establecer que para la referida data haya sido superada las



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE  
MARTHA P. CAMPO VALEJO

SENTENCIA No. ...

Radicado No. 2000-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

circunstancias que dieron origen a la salida, abandono y posterior venta del predio solicitado.<sup>42</sup>

Hechos que no fueron desconocidos por la parte opositora, pues afirmaron no solo conocer situaciones de violencia padecidas en el Municipio de Becerril, si no informaron que su padre el finado Carlos Mejía Zarco y otro miembro del grupo familiar, fueron víctima del flagelo del secuestro y del hurto de ganado

Por lo tanto, si bien el negocio jurídico no fue efectuado por los opositores, ellos si solicitaron el estudio de la excepción de mérito denominada "Buena Fe exenta de culpa" de las actuaciones que su padre realizó al momento que adquirió el predio, máxime cuando a la fecha quien pese haber fallecido sigue ostentando el derecho de dominio y no ha sido efectuado el respectivo proceso de sucesión.

Desde esa óptica, se tiene que quien pretenda comprar un predio sobre una zona que padeció desplazamientos forzados o que observa que varios de sus vecinos en un espacio corto de tiempo deciden vender, debe probar haber ejecutado actos encaminados a verificar la situación del inmueble. La buena fe creadora de derechos no se satisface con el estudio de títulos, sino que demanda averiguaciones adicionales sobre el contexto social y las afectaciones causadas por el conflicto en la zona donde se halla el inmueble a adquirir.

Por otro lado encontramos dos situaciones que no fueron probadas por los opositores, como son el pago realizado por concepto de la compra efectuada por el señor Carlos Mejía al señor Gustavo Ávila y la voluntad libre y espontánea del solicitante al efectuar la venta de su predio, puntos que fueron determinantes en el estudio de las presunciones legales aplicadas al negocio jurídico efectuado sobre el bien, aspectos que en materia de buena fe exenta de culpa, no demuestran que el negocio jurídico efectuado haya sido efectuado bajo el citado presupuesto legal.

Para la Sala, es claro que el finado Carlos Mejía Zarco en su actuar en la negociación no la realizó de buena fe exenta de culpa y ni siquiera de buena fe simple, pues lejos de acreditar un obrar leal, recto y honesto, toda vez que sobre esa negociación existe una información en la versión libre un integrante del Bloque Norte de las Autodefensas, identificación con el nombre de Alcides Manuel Matos Tabare, alias "Samarío", quien reiteramos expresó: "...ASI COMO LA APROPIACION QUE HICIERON BAJO UN APARENTE NEGOCIACION ENTRE EL SEÑOR GUSTAVO AVILA Y TELEMADA DONDE LES ENTREGO UNA FINCA POR USTED YA DESCRITA QUIEN A SU VEZ CON PLENO CONOMIENTO FUE COMPRADA POR EL SEÑOR CARLOS MEJIA, DE HURTO FALSEDADES DOCUMENTALES Y DEMAS QUE PUEADN DERIVARSE DE ESTE COMPRÓTIEMTO. VERSIÓNADO: SI LO ACEPTO....", la cual se debe aclarar solo se trata de un interrogatorio (con reconocimiento de conductas punibles) dado por integrante de un grupo al margen de ley, sin que a

<sup>42</sup>





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

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

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

la fecha se haya allegado o informado al proceso sentencia sobre los citados hechos, el conocimiento de ello, es un indicio de la incidencia del conflicto armado, en el negocio jurídico celebrado sobre el fundo solicitado.

Para la Sala, es claro que el título obtenido sobre el fundo, fue a través de un negocio jurídico que en aplicación de las presunciones legales, aplicadas en la presente providencia se reputó inexistente, por lo que el bien objeto de restitución no entraría hacer parte del haber herencial del causante Carlos Mejía, siendo sus herederos terceros relativos quienes reciben el negocio jurídico efectuado sobre el fundo con sus afectaciones.

Tenemos entonces que además de lo anterior, fue probado de manera clara que el predio se encuentra ubicado en una zona de violencia determinada por el conflicto armado interno, lo que impone según se ha dejado sentado en varias providencias de la Sala, una mayor diligencia en estas indagaciones sobre las situaciones personales de los ciudadanos relacionados con el inmueble a efectos de descartar, por la notoriedad de los hechos de violencia acaecidos en la zona, que estos hubieran sufrido alguna situación relacionada con la misma, actitud comercial ausente en el opositor, o cuando menos no acreditada al plenario, lo cual descarta de plano el reconocimiento de las compensaciones previstas en la ley para este caso concreto, consecuencia que es transmitida a los herederos del señor Carlos Mejía Zarco.

Cabe aquí tener en cuenta que el hecho de configurarse un desplazamiento forzado, implica un conocimiento general sobre la situación del bien que se pretende adquirir, por lo que no se puede alegar como argumento para sustentar la buena fe exenta de culpa el desconocimiento de tal hecho, toda vez que era un hecho público los hechos de violencia propiciados por grupos al margen de la ley en el municipio de Secerril.

Concluyendo esta Sala, sobre el estudio de todos los aspectos analizados para determinar la buena fe exenta de culpa, que los opositores JOSE RAFAEL MEJIA MOJICA, JAVIER MEJIA MOJICA, CARLOS JOSE MEJIA MOJICA, CARMEN PAULINA MOJIA DE MEJIA, JORGE LUIS MEJIA BARROS, CARLOS JUNIOR MEJIA BARROS, ROBERTO CARLOS MEJIA VILLAMIZAR, YARELIS ROSA MEJIA MOJICA, LIZETH MEJIA BARROS Y KEL Y JOHANA MEJIA VILLAMIZAR, no logró acreditar la misma respecto, por lo que no se hacen merecedores de la compensación contemplada en la norma que rige en el presente asunto.

**La calidad de segundo ocupante.**

La parte opositora, no tiene la calidad de segundo ocupante; toda vez que no fue demostrada la condición de vulnerabilidad y tal como fue indicada en la presente providencia se determinó que la titularidad del finado Carlos Mejía Zarco, deviene de la negociación efectuada con el solicitante, a través de contratación privada,



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE**  
**MARTHA P. CAMPO VALEJO**  
**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

Radicado No: 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

en la cual se aprovechó de las situaciones de violencia generadas con ocasión al conflicto armado.

- **Medidas complementarias a la restitución**

**Medidas complementarias:**

Como quiera que la consecuencia inmediata del desplazamiento forzado, es la insatisfacción de las necesidades básicas de la población afectada, asociada con frecuencia a la falta de garantías de protección a la vida y la integridad física, además de ordenar la restitución de la tierra, el tomar algunas medidas para garantizar el retorno. Al respecto ha explicado la Corte Constitucional,<sup>43</sup> que con el fin de que el retorno o reubicación cumpla con las exigencias de seguridad y dignidad, es necesario que la presencia de las autoridades no se limite al momento previo a la toma de la decisión, sino que se realice un acompañamiento integral a la población para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos.

Tenemos entonces, que las víctimas que han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3º de la ley 1448 de 2011, tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido y que cesen las condiciones de vulnerabilidad en que se encuentran por su condición de desplazados forzados.

Por todo lo anterior, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 91 ibídem, y en atención a los principios de desplazamiento interno de las Naciones Unidas, los principios Pinheiros, los parámetros establecidos por la Corte Constitucional en la sentencia T-025 de 2004, a las normas de Derecho Internacional Humano y los Derechos Humanos, se dictaran las siguientes ordenes adicionales:

Se ordenará al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en coordinación con el Banco Agrario de Colombia, incluyan a los señores GUSTAVO AVILA y NANCY LLERENA, en los programas de subsidio de vivienda y/o adecuación de vivienda, según corresponda a su estado de vulnerabilidad, así como subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos.

A la Unidad para la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que brinde a los solicitantes y su núcleo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de postulación y tramites necesarios para obtener el subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

<sup>43</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-515 de 2010.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE:  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

A la secretaría de salud del Municipio de Becerril, para que de manera inmediata verifique la inclusión de los señores GUSTAVO AVILA y NANCI LLERENA y sus respectivos núcleos familiares, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlos se disponga a incluirlos en el mismo.

A la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Territorial Cesar - Guajira que brinden acompañamiento que requieran los señores GUSTAVO AVILA y NANCI LLERENA para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados durante la época del despojo, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, sobre la parcela a restituir, esto en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011. Dicha mecanismo de alivio y/o exoneración de pasivos como medida con efecto reparador será establecido por la entidad territorial relacionada con el predio restituido, en ese caso el Municipio de Becerril.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, se ordenará como medida de protección, la restricción consistente en la prohibición de enajenar el bien inmueble restituido, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega de los mismos; acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual se libraré oficio.

Se ordenará al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que tengan los solicitantes GUSTAVO AVILA y NANCI LLERENA con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.

Se dispondrá de igual manera, la entrega real y efectiva del inmueble a restituir, lo cual se hará con el acompañamiento de Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de Tierras Cesar- Guajira- a favor de los señores GUSTAVO AVILA y NANCI LLERENA. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo, si no se hiciera la entrega voluntaria, dentro de los términos establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionara al Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar.

Con el fin de garantizar la seguridad de la peticionaria y su familia, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega del predio restituido y demás intervinientes, se ordenará a las Fuerzas militares de Colombia y a la Comandancia Policial del Cesar, para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE:  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

Por otro lado teniendo en cuenta que según el Informe Técnico Predial elaborado por la Unidad de Tierras, el área objeto de restitución presenta solicitud vigente en curso en modalidad de contrato de concesión minera y evaluación técnica con la Agencia Nacional de Hidrocarburos, se le advertirá a la Agencia Nacional de Minería y a la Agencia Nacional de Hidrocarburos, que cualquier actividad de explotación que se realice sobre el predio, debe hacerse conforme el estatus legal del área, concertando ello con las víctimas y sin limitar el goce de los derechos de éstas; por lo que deberá informar ello previamente a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (TERRITORIAL CESAR- GUAJIRA) y a esta Corporación, como vigía de los derechos de las víctimas restituidas.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO: AMPARAR** el derecho fundamental a la restitución de tierras a que tienen derecho los señores GUSTAVO AVILA y NANCÍ LLERENA, por ser víctima de desplazamiento y abandono forzado, con ocasión del conflicto armado interno, respecto del inmueble denominado "El Azufral", en atención a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** En consecuencia de lo anterior, se ordena restituir a los señores GUSTAVO AVILA y NANCÍ LLERENA, el predio denominado "El Azufral", ubicado en el corregimiento de Rio Seco, en jurisdicción del Municipio de Valledupar, con la referencia catastralmente con el número 2004500020003002900<sup>44</sup>, registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria<sup>45</sup> No. 190-578 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Valledupar, predio que se encuentra ubicado en el Municipio el Municipio de Becerril, vereda Azufral, en un área de 52 hectáreas y 1522 metros cuadrados, con las siguientes coordenadas y linderos actualizados:

<sup>44</sup> Folio 120 Cuaderno Principal No. 1.

<sup>45</sup> Folio 179-181 Cuaderno No. 1.





Consejo Superior de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO

SENTENCIA No. \_\_\_\_\_

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS

| PUNTO | COORDENADAS PLANAS |               | COORDENADAS GEOGRAFICAS |                   |
|-------|--------------------|---------------|-------------------------|-------------------|
|       | NORTE              | ESTE          | LATITUD (° ' ")         | LONG (° ' ")      |
| 63024 | 1.564.755,403      | 1.084.292,201 | 9° 42' 7,111" N         | 73° 18' 14,115" W |
| 63023 | 1.564.623,974      | 1.085.061,154 | 9° 42' 2,821" N         | 73° 18' 8,484" W  |
| 63022 | 1.564.413,780      | 1.085.341,461 | 9° 41' 55,960" N        | 73° 17' 59,371" W |
| 62907 | 1.564.250,051      | 1.085.707,274 | 9° 41' 50,604" N        | 73° 17' 47,482" W |
| 1     | 1.564.221,779      | 1.085.682,570 | 9° 41' 49,686" N        | 73° 17' 48,294" W |
| 62908 | 1.564.153,993      | 1.085.381,484 | 9° 41' 47,502" N        | 73° 17' 58,176" W |
| 2     | 1.563.988,681      | 1.085.102,338 | 9° 41' 42,143" N        | 73° 18' 7,345" W  |
| 62909 | 1.563.877,274      | 1.084.985,629 | 9° 41' 38,526" N        | 73° 18' 11,181" W |
| 62910 | 1.563.765,695      | 1.084.909,648 | 9° 41' 34,900" N        | 73° 18' 13,682" W |
| 3     | 1.563.724,700      | 1.084.871,201 | 9° 41' 33,591" N        | 73° 18' 24,786" W |
| 62911 | 1.563.724,404      | 1.084.827,749 | 9° 41' 33,580" N        | 73° 18' 26,212" W |
| 63025 | 1.564.327,611      | 1.084.17,115  | 9° 41' 53,202" N        | 73° 18' 19,955" W |

Linderos:

| 7.1 CARIDA SUPERFICIA (ÁREA DETE MINADA COMO DE INGRESO AL REGISTRO)   |   |
|--|---|
| Teniendo en cuenta la información utilizada para la georreferenciación referida en el numeral 2.1 "CORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT" se determina que el predio tiene una medida superficial de 52 Ha 2522 m <sup>2</sup> .                                  |   |
| 7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO   |   |
| De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 "FUNDACIÓN DE CARTOGRAFÍA CATASTRAL" para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado al registro de predios despojados se encuentra alindado como sigue: |   |
| NORTE:   | Desde el punto 63619 por el lado del lindero hasta el punto 63016 con una distancia de 1098,44mts colindando con predio del señor Pedro Vigna y predio de Aristides Julio Rodríguez |
| ORIENTE:   | Desde el punto 63016 por el lado del lindero hasta el punto 63015 con una distancia de 122,17mts colindando con predio del señor Isael Vega y Antonio Martínez                      |
| SUR:   | Desde el punto 63015 por el lado del lindero hasta el punto 63626 con una distancia de 673,64mts colindando con predio del señor Igelvberto Gomez y Pedro Vigna                     |
| OCCIDENTE:   | Desde el punto 63018 por el lado del lindero hasta el punto 63019 con una distancia de 402,56mts colindando con predio del señor Pedro Vigna  |

**TERCERO: ORDENAR** a la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, que cancele la inscripción de la presente demanda y de la medida cautelar de prohibición judicial de enajenar del predio "El Azufral" contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-578, contenidas en la anotación 14.

**CUARTO: DECLARAR** no probados los argumentos expuestos por el opositor JOSE RAFAEL MEJIA MOJICA, JAVIER MEJIA MOJICA, CARLOS JOSE MEJIA MOJICA, CARMEN PAULINA MOJIA DE MEJIA, JOFGE LUIS MEJIA BARROS, CARLOS JUNIOR MEJIA BARROS, ROBERTO CARLOS MEJIA VILLAMIZAR, YARELIS ROSA MEJIA MOJICA, LIZETH MEJIA BARROS Y KELLY JOHANA MEJIA VILLAMIZAR, por las razones anotadas en la parte motiva de la presente providencia.

**QUINTO: NO ACCEDER** al pago de la compensación de que trata el art. 98 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que no se acreditó haber actuado con buena fe exenta de culpa.

**SEXTO:** En aplicación de la presunción establecida en el numeral 2º, literal a), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se reputa inexistente el negocio jurídico efectuado a través de la Escritura Pública de fecha 11 de mayo de 2004, suscrita por los señores Gustavo Avila y Carlos José Medina Zarco, la cual fue registrado en la anotación 14, del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 190-578.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAGISTRADA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO  
SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 2000-31-21-002-2016-00049-00  
Rad. Int. 0124-2016-02

Al igual de ordenar la nulidad de la medida cautelar de hipoteca registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 190-578, anotación 15 y de los negocios jurídicos que se hubieren efectuado de manera posterior al contrato de compraventa de fecha 11 de abril de 2004, suscrita entre los señores Gustavo Ávila y el señor Carlos Mejía Zarco

**SEPTIMO: ORDENAR** al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en coordinación con el Banco Agrario de Colombia, que incluyan a los señores GUSTAVO AVILA y NANCI LLERENA, en los programas de subsidio de vivienda y/o adecuación de vivienda, según corresponda a su estado de vulnerabilidad, así como subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos.

**OCTAVO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que brinde a los solicitantes y su núcleo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

**NOVENO: ORDENAR** a la Secretaría de Salud del Municipio de Becerril, para que de manera inmediata verifique la inclusión de los señores GUSTAVO AVILA y NANCI LLERENA y sus núcleos familiares, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

**DÉCIMA: ORDENAR** a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Territorial Cesar- Guajira- que brinden acompañamiento que requieran los señores GUSTAVO AVILA y NANCI LLERENA ante la Alcaldía Municipal de Becerril para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados durante la época del despojo, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, sobre la parcela a restituir, esto en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011. Dicha mecanismo de alivio y/o exoneración de pasivos como medida con efecto reparador será establecido por la entidad territorial relacionada con el predio restituido, en ese caso La Alcaldía del Municipio de Becerril.

**DÉCIMO PRIMERA: ORDENAR** como medida de protección, la restricción consistente en la prohibición de enajenar el bien inmueble restituido, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega de los mismos; acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula 190-578, para lo cual se librará oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO SEGUNDA: ORDENAR** al Fondo de la U.AEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que tengan los solicitantes GUSTAVO AVILA y NANCI LLERENA con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como de las deudas contraídas con empresas de servicios públicos





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**MAESTRA PONENTE.  
MARTHA P. CAMPO VALERO**

**SENTENCIA No. \_**

Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00049-00

Rad. Int. 0124-2016-02

domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.

**DÉCIMO TERCERO:** Ejecutoriado el presente fallo, se realice entrega real y efectiva de los predios restituidos en esta sentencia, lo cual se hará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Cesar- Guajira- a favor de los señores GUSTAVO AVILA y NANCI LLERENA. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo, si no seriere la entrega voluntaria, dentro de las término establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionara al Juez Segundo del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar.

Con el fin de garantizar la seguridad de los peticionarios y su familia, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega del predio restituido y demás intervinientes, se ordena a las Fuerzas militares de Colombia y a la Comandancia Policial del Cesar, para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia.

**DÉCIMO CUARTO:** Advertir a la AGENCIA NACIONAL DE MINERIA y a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, que cualquier actividad de explotación que se realice sobre el predio Santa Isabel, identificado con F.M.I. 190-578, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, debe hacerse conforme el estatus legal del área, concertando ello con las víctimas y sin limitar el goce de los derechos de éstas; por lo que deberá informar ello previamente a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (TERRITORIAL CESAR- GUAJIRA) y a esta Corporación, como vigía de los derechos de las víctimas restituidas.

**DÉCIMA QUINTA: ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC Territorial Cesar y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, como autoridad catastral, que efectúe la actualización del registro cartográficos y alfanuméricos del predio "E. Azufral" dado en restitución, de conformidad con lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448/2011.

**DÉCIMA SEXTO: ORDENAR** al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA), para que ingrese sin costo alguno a las víctimas restituidas los señores GUSTAVO AVILA y NANCI LLERENA y sus respectivos grupos familiares que voluntariamente así lo soliciten, a los programas de formación, capacitación técnica, y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica; garantizándose que efectivamente sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

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

**SENTENCIA No. \_**


Rad. cad. No. 20007-31-21-002-2016-00049-00

Rad. Int. 0124-2016-02


parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio conforme lo establece el artículo 30 de la Ley 119 de 1.994.

**DECIMO SEPTIMO:** Por Secretaría de esta Sala, librense los oficios correspondientes a las órdenes impartidas en esta sentencia y notifíquese, por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**  
Magistrada Ponente

  
**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**  
Magistrada

  
**ADA PATRICIA LALLEMAND BRAMUCK**  
Magistrada