



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02

Cartagena, veinticuatro (24) de abril de dos mil dieciocho (2018).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: Restitución de Tierras
Demandante/Solicitante/Accionante: Rosa Sánchez
Demandado/Oposición/Accionado: Ingrid Beatriz Oñate Daza; José Eduardo Gil Oñate, Melina Andrea Gil Oñate Ernesto Luis Gil Oñate, en calidad de herederos de señor Wilson de Jesús Gil Arocha.
Predios: Predio Parcela No. 66 Pacho Prieto- Chiriguaná (Cesar)

2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Cesar-Guajira, en nombre y a favor de la señora Rosa Sánchez, donde fungen como opositores los señores Ingrid Beatriz Oñate Daza; José Eduardo Gil Oñate, Melina Andrea Gil Oñate Ernesto Luis Gil Oñate, en calidad de herederos de señor Wilson de Jesús Gil Arocha.

3. ANTECEDENTES

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

Afirma la señora Rosa Sánchez que ingresó junto a su compañero permanente Jorge Eliécer Ospino Martínez y el resto de su familia, al predio de mayor extensión Pacho Prieto, ubicado en zona rural del Chiriguaná, Cesar, y constituyeron su hogar en el mismo. Posteriormente, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria- INCORA le adjudicó la parcela N°66, a ella y al señor Jorge Eliécer Ospino.

El predio fue dedicado al cultivo de pan coger (maíz, coco, naranja, yuca y plátano), recibieron 25 reses por cinco años y vivían del ganado.

Se anota en la demanda, que cuando ingresaron al predio objeto de restitución se presentaron inconvenientes con el señor Malkun, quien fuera el dueño de las tierras, situación que se solucionó cuando el INCORA adquirió el inmueble.

Que el día 22 de noviembre de 2000, el señor Jorge Eliécer Ospino Martínez, luego de ordeñar el ganado, se dirigió hacia el barrio 11 de noviembre de Chiriguaná a vender la leche y de regreso a la parcela sus vecinos le indicaron que le habían hurtado los animales y que no ingresara al fundo puesto que lo estaban buscando para asesinarlo.

Debido a lo anterior el señor Jorge Eliécer Ospino Martínez se vio obligado a abandonar el predio y se desplazó inicialmente a la ciudad de Maicao y luego a Venezuela, teniendo en cuenta que en ese entonces se desempeñaba como presidente de los parceleros, motivo por el cual los grupos paramilitares presumían que pertenecía a la guerrilla.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

Ese mismo día, el 22 de noviembre de 2000 en horas de la tarde, se presentaron a la casa que la solicitante tenía en Chiriguaná, un grupo de personas en una camioneta 4x4 y preguntaron por su esposo Jorge Eliécer Ospino Martínez, ante esta situación la solicitante declaró los hechos de los cuales estaban siendo víctimas, ante el personero municipal y se desplazó al municipio de Riohacha.

Se anota, que estando la solicitante en la ciudad de Riohacha se ocupó vendiendo fritos y sus hijos comerciando bolis para poder subsistir. Como a los cinco meses aproximadamente de estar allá, fue contactada por el señor Guillermo Arrieta y este le manifestó que si no vendía la parcela la guerrilla se iba a apoderar de la tierra, que él le conseguía un comprador.

Atendiendo lo anterior, la solicitante manifestó que recibió un \$1'000.000.00 y firmó un documento donde decía que si se retractaba tenía que devolver el dinero; a los tres meses de la firma recibió \$2.000.0000 más en Codazzi, pero no se firmó ningún documento.

Pasado un año, la solicitante fue contactada para que fuera al INCODER y el secretario le manifestó que debía otorgarle la escritura de la parcela al señor Wilson Gil Arocha, estando ahí recibió un millón de pesos.

Finalmente manifestó la solicitante, que cuando presentó la solicitud de restitución, anexó copia de la escritura pública No 881 de 19 de junio de 2008, de la Notaria Tercera de Valledupar, donde registra la venta de la parcela a favor de Wilson De Jesús Gil Arocha, por la suma \$ 23'640.000.00, sin que ella otorgara poder para dicha actuación, toda vez que manifestó no conocer al señor Ernesto Luis Gil Oñate, mucho menos recibió la suma de dinero antes mencionada.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta se pretendió:

- Proteger el derecho fundamental a la restitución material a que tienen derecho la señora Rosa Sánchez, en los términos señalados por la Corte Constitucional en la sentencia T-821 de 2007, auto de seguimiento 008 de 2007, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 91 de Ley 1448 de 2011. En el sentido de restituírle el derecho material para algunos y jurídico para los otros, de la propiedad como medida de reparación integral de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011.
- Que se ordene como medida preferente de reparación integral, la restitución jurídica y material a la parte solicitante con respecto al predio denominado "Parcela No. 66 Pacho Prieto, identificado e individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 192-16975.
- Declarar probada la presunción legal consagrada en los literales a) del numeral 10 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, por comprobarse la ausencia de consentimiento y causa lícita en la celebración del documento privado suscrito entre los señores Rosa Sánchez (vendedora) y Wilson de Jesús Gil Rocha (Comprador) fechado 22 de marzo de 2001 al igual que todos los negocios jurídicos celebrados con posterioridad que recaigan total o parcialmente sobre el predio individualizado en la presente solicitud.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00

Radicado Interno No. 145-2017-02

- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiriguaná-Cesar: i) inscribir la sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes, en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, ii) cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo por negocio jurídico, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales en los respectivos folios de matrícula, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011 y dando aplicación al principio de gratuidad señalado en el párrafo primero del artículo 84 *ibídem*.
- Que se ordene cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble objeto de restitución en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria, contraídas, de conformidad con lo debatido en el proceso.
- Se ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los entes territoriales y las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas (SNARIV), a efectos de integrar a las víctimas restituidas y sus núcleos familiares a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.
- Que se profieran todas aquellas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de los solicitantes de restitución, conforme a lo establecido en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Se ordene a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material de los predios a restituir, conforme a lo establecido en el literal o) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiriguaná la inscripción en el folios de matrícula inmobiliaria respectivos la medida de protección consistente en la prohibición de transferir el dominio sobre el bien restituido, por acto entre vivos, a ningún título durante los siguientes dos años contados a partir de la entrega del predio, en los términos del artículo 101 de la ley 1448 de 2011.
- Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC como autoridad catastral para el departamento del Cesar, la actualización de sus registro cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral anexo a la solicitud, o de acuerdo con lo que después del debate probatorio que exista dentro del proceso, de conforma con el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Como medida de efecto reparador, se implemente los sistemas de alivios y exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.
- Se ordene a la Alcaldía Municipal de Chiriguaná dar aplicación al Acuerdo N° 17 de 26 de noviembre de 2013 y en consecuencia se sirva condonar entre la fecha del hecho



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

victimizante y la sentencia de restitución, del predio "Parcela No. 66 Pacho Prieto", objeto de restitución, en relación con los pasivos por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones.

- Se ordene al fondo de la UEAGRTD aliviar la cartera que por concepto de servicios públicos domiciliarios, adeude Rosa Sánchez a las empresas prestadoras de los mismos, por el no pago de los periodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras.
- Se ordene al fondo de la UEAGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que Rosa Sánchez tenga con entidades vigiladas con la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse o formalizarse.
- En el evento en que sea imposible la restitución del predio abandonado al núcleo familiar de la solicitante Rosa Sánchez, hacer efectiva en su favor las compensaciones de que trata el artículo 97 de la ley 1448 de 2011.

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, agencia judicial que admitió la solicitud de restitución, providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose la publicación en el diario El Tiempo; corrió traslado de la solicitud de restitución a los señores José Eduardo Gil Oñate, Ernesto Luis Gil Oñate y Melina Andrea Gil Oñate, herederos determinados de Wilson de Jesús Gil Arocha; se dispuso el emplazamiento de los herederos indeterminados de este último y de los herederos indeterminados del señor Jorge Eliécer Ospino Martínez; ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio; asimismo se ordenó la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tenga incidencia en el predio objeto de restitución, entre otras órdenes.

Los señores Ingrid Beatriz Oñate Daza; José Eduardo Gil Oñate, Melina Andrea Gil Oñate Ernesto Luis Gil Oñate, en calidad de herederos de señor Wilson de Jesús Gil Arocha, a través de apoderada judicial, presentaron escrito en el cual exponen su oposición a la solicitud de restitución. Tal oposición fue admitida por el Juzgado a través de providencia, seguidamente el Juez abrió a pruebas el proceso.

Posteriormente, el Juzgado Especializado profirió auto a través del cual ordenó la remisión del expediente a esta Corporación, para lo de su competencia.

3.1 OPOSICIÓN

Los señores Ingrid Beatriz Oñate Daza; José Eduardo Gil Oñate, Melina Andrea Gil Oñate Ernesto Luis Gil Oñate, en calidad de herederos de señor Wilson de Jesús Gil Arocha, por intermedio de apoderada judicial, presentaron expresa oposición a la solicitud de restitución. Respecto a los supuestos fácticos narrados en la solicitud señalaron que en primer lugar no le constan la mayoría de los hechos directamente relacionados con la



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

forma en que la parte solicitante adquirió el predio, fue víctima de la violencia y las razones que argumenta para solicitar la finca.

Se advierte en la oposición, que el señor Wilson De Jesús Gil Arocha falleció el 20 de Julio del 2014, en el municipio de Agustín Codazzi departamento del Cesar, según certificado expedido por la Registraduría Nacional del Estado Civil, de fecha 13 de Enero de 2017.

El señor Wilson de Jesús Gil Arocha tenía una unión marital de hecho con la señora Ingrid Beatriz Oñate Daza, por más de treinta de cuya unión nacieron sus hijos José Eduardo Gil Oñate, Melina Andrea Gil Oñate, Ernesto Luis Gil Oñate.

El predio denominado Parcela 66- Pancho Prieto, ubicado en el municipio de Chiriguana, departamento del Cesar, lo adquirió mediante contrato de promesa de compraventa suscrita el 6 del mes de Enero de 2004, donde los señores Jorge Eliécer Ospino Martínez y Rosa Sánchez le venden al señor Wilson De Jesús Gil Arocha, el derecho de dominio y la posesión que tienen sobre el predio rural que tenían en la vereda de Pacho Prieto, localizado en el municipio de Chiriguana en el departamento del Cesar, por valor de siete millones de pesos (\$ 7.000.000,00) M/cte.

Los vendedores habían sido adjudicatarios de la parcela mediante Resolución No. 000355 del 28 de Abril de 1994, por medio de la cual el Instituto Colombiano de Reforma Agraria-INCORA le adjudicó a los señores Jorge Eliécer Ospino Martínez y Rosa Sánchez, la Parcela No. 66 del predio denominado Pacho Prieto en el municipio de Chiriguana, en el departamento del Cesar, con una extensión superficial de treinta y dos (32) hectáreas.

Posteriormente, como los vendedores tenían su domicilio en la ciudad de Riohacha, en el departamento de la Guajira, a través de la Escritura Publica 470 de fecha 27 de mayo de 2004 de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Valledupar, los señores Jorge Eliécer Ospino Martínez y Rosa Sánchez, le confirieron poder general a Ernesto Luis Gil Oñate para que a su nombre ejecutara varios actos entre los que se encuentra la venta de la Parcela No. 66 Pacho Prieto que les había adjudicado el extinto INCORA; el 19 de Junio de 2008, mediante Escritura Publica No. 0881 de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Valledupar, el apoderado de los señores Jorge Eliécer Ospino Martínez y Rosa Sánchez, vendió al señor Wilson De Jesús Gil Arocha, por valor de \$ 23.640.000,00, el predio rural denominado Parcela 66 con FMI 192-0016974. El valor de la venta fue por el precio que según el Certificado de Paz y Salvo expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de Chiriguana- Cesar, estaba avaluada la parcela.

Que la venta se realizó de manera libre, sin que hubiese vicios en el consentimiento, sin que hubiese existido presión alguna o amenazas por parte del padre de los hermanos Gil Oñate, quien gozaba de una buena amistad con los vendedores y estos últimos le tenían tanta confianza al padre de aquellos, que le otorgaron un poder general a Ernesto Luis Gil para que a su nombre adelantara la venta de la parcela.

Desde que compró la parcela el señor Gil Arocha (Q.E.P.D) ejerció como señor y dueño de ese predio y fue reconocido por los vecinos del inmueble. Así mismo era una persona seria, honesta y honrada y muy querida en esa vereda; todas sus fuerzas no solo económica sino físicas, la invirtió en la parcela. Desde su muerte ocurrida por un accidente el 20 de Julio de 2014, su viuda y sus hijos han continuado asistiendo la finca, porque es



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02

uno de los recuerdos más importante que tienen del señor Wilson Gil, y además derivan parte de su sustento económico del predio, por lo que solicitan los opositores, que se tenga en cuenta esta situación al momento de tomar una decisión de apartarlos de su finca.

Propone la parte opositora las siguientes excepciones:

-Aplicación del principio de buena fe y buena fe exenta de culpa por parte del señor Wilson De Jesús Gil Arocha: El señor Wilson De Jesús Gil Arocha no tuvo nada que ver con el posible "despojo" del compañero de la señora Rosa Sánchez, pues compró la Parcela No. 66 posteriormente cuando ellos ya vivían en el municipio de Riohacha en el departamento de la Guajira.

Es por esto que el señor Wilson De Jesús Gil Arocha, compañero y padre de los opositores, actuó de muy buena fe; lo que la constituye en una persona bien intencionada, y su comportamiento es acorde con lo dicho por la jurisprudencia de la honorable Corte Suprema de Justicia, que estableció: "indica que la personas deben al celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones y en general, emplear con los demás una conducta lea. La lealtad en el derecho desdobra en dos direcciones: Primeramente, cada persona tiene el deber de emplear para con las demás una conducta leal, una conducta ajustada a las exigencias del decoro social; en segundo término cada cual tiene derecho a esperar de los demás esa misma lealtad, trátese de una lealtad (o buena fe) activa, si consideramos la manera de obrar para con los demás, de una lealtad pasiva, si consideramos el derecho que cada cual tiene en que los demás obren con nosotros decorosamente."

De igual modo también es predicable de la parte opositora, la Buena Fe Exenta de Culpa, puesto que creyendo en la seriedad de la venta, compró el predio y lo ha tecnificado no sólo con sus recursos propios sino también utilizando préstamos para ello.

-Derecho al respecto de la titularidad y de la posesión que tienen los herederos del señor Wilson De Jesús Gil Arocha: El inmueble fue adquirido legalmente, con pleno consentimiento de las partes y con recursos legalmente obtenido del fruto del trabajo del señor Gil Arocha. Es por esto que debe respetarse el derecho a la propiedad que sobre el predio han adquirido los opositores, quien además tenía la posesión y ejercía como el único y verdadero dueño de la finca en comento, desde hace más de diez años.

De igual modo, las instituciones encargadas de llevar a cabo los procesos en materia de restitución, deben ser muy cuidadosas al momento de tomar sus decisiones, ya que por favorecer a algunos solicitantes, pueden llegar a desconocer derechos legalmente adquiridos desde todo punto de vista, y no es justo que por defender los derechos de algunos reclamantes, tengan que irse en contra o en detrimento de otras personas que tienen igual o mejor derecho.

-Indemnización por el valor del inmueble, de las mejoras y de la tecnificación del predio: Cuando el señor Wilson De Jesús Gil Arocha adquirió la Parcela No. 66, la compró de buena fe y desde esa fecha se convirtió en el dueño del predio quien haciendo un esfuerzo económico comenzó su tecnificación. Actualmente el fundo cuenta con sistema de riesgo y sembrados de pasto de cote, es por esto que la parcela cuenta con los cultivos de plátanos, una vaquera, luz, agua, etc. Todos los esfuerzos económicos los ha invertido



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

en dicho predio, buscando construir una fuente de subsistencia no solo para él, sino también para su familia. Por tal motivo es que en el evento que se tome una decisión distinta a que los herederos del señor Wilson de Jesús Gil Arocha sigan disfrutando del globo de terreno ya descrito, solicitan estos, en aras de compensarlo de alguna manera, indemnizarlo por el valor del predio, sus mejoras y la tecnificación del mismo.

Los opositores consideran que el inmueble en las condiciones de tecnificación y asistencia en el que se encuentra actualmente, su valor asciende a la suma de \$200.000.000,00 M/cte, más los perjuicios morales que se le ocasionarían con apartarlos del recuerdo más grato que les dejó su compañero y su señor padre.

3.2 TERCEROS INTERVINIENTES

a) Agencia Nacional de Hidrocarburos

La Agencia Nacional de Minería presentó escrito dando contestación a la solicitud de restitución y expuso que los polígonos que definen el predio denominado "Parcela No. 66" Pacho Prieto, ubicado en el municipio de Chiriguaná (Cesar), no reporta superposición con títulos mineros vigentes. En el predio de interés se reporta superposición parcial con la solicitud de título minero No. HKN-13551, pero no reportan superposiciones con áreas de reserva especial, áreas de legalización, zonas mineras indígenas ni zonas mineras de comunidades negras.

b) Herederos indeterminados de los señores Wilson de Jesús Gil Rocha y Jorge Eliécer Ospino Martínez

La profesional del derecho Beatriz Eugenia Olmedo Plaza, actuando en calidad de representante judicial de los herederos indeterminados de los señores Wilson de Jesús Gil Rocha y Jorge Eliécer Ospino Martínez, contestó la demanda informando que no le constan los hechos víctimizantes alegados por las parte solicitante, ni las condiciones que esta última enajenó la parcela reclamada en restitución; por lo que se atiende a lo que resulte probado en el proceso.

3.3 ELEMENTOS DE CONVICCIÓN

En el curso del proceso se aportaron, solicitaron, decretaron y practicaron pruebas, siendo posible observar en el cuaderno principal (No. 1 y 2) las siguientes:

- Copias de documentos de identidad de Rosa Sánchez, Jorge Eliécer Ospino Martínez, Ana Aurelia Ospino Sánchez, Denys Johana Ospino Sánchez, Claudia Lucia Ospino Sánchez, Jorge Luis Ospino Sánchez, Luis Fernando Ospino Sánchez, Yenis María Ospino Sánchez, Carlos Alberto Ospino Sánchez (fls. 20-28, 149).
- Copia de Resolución de INCORA No 000385 de 28 de abril de 1994 (fls. 29-30, 65-68, 256-259).
- Copia de oficio dirigido al Comité de Selección de INCORA (fls. 31, 273-274).



- Copia de declaración jurada rendida por Rosa Sánchez el 28 de noviembre de 2000, ante la Personería Municipal de Chiriguaná (fl. 32).
- Copia de certificación de INCODER de fecha 19 de diciembre de 2005 (fl. 34).
- Copia de oficio dirigido al Comité de Selección de INCORA.
- Copia de Certificado de Paz y Salvo (1 folio)
- Copia de declaración extra procesal de fecha 16 de junio de 2008 rendida por el señor Wilson de Jesús Gil Arocha (fl. 36).
- Copia de autenticada de escritura pública No. 0881 de fecha 19 de junio de 2008 (fls. 37-39).
- Copia de Registro Civil de Defunción de Jorge Eliecer Ospino Martínez (fl. 40).
- Copia de Certificado de Defunción No 80461764 de Jorge Eliecer Ospino Martínez (fl. 41).
- Copia del plano de la Parcela No. 66 Elaborado por el INCORA (fl. 42).
- Documento dirigido a la Unidad Administrativa Especial de Gestión para la Restitución de Tierras Despojadas Territorial Cesar-Guajira, presentada por los señores Ernesto Gil Oñate, José Eduardo Gil Oñate, Melina Andrea Gil Oñate (fls. 43-47)
- Copia de registros civiles de nacimiento de Ernesto Gil Oñate, José Eduardo Gil Oñate, Melina Andrea Gil Oñate (fls. 48-50).
- Copia registro civil de defunción Wilson de Jesús Gil Arocha (fl. 51).
- Copia documentos de identidad de Ernesto Luis Gil Oñate y José Eduardo Gil Oñate (fls. 52-53).
- Declaraciones extraprocesales de fecha 9 de julio de 2015, de Juan Manuel Mojica Hernández, Heriberto Galvis Álvarez, Edelmiro de Jesús Amaya Ovalle (fls. 54-56).
- Copia contrato de compraventa de 3 de junio de 2005, celebrado entre Ernesto Luis Gil Oñate, Jorge Eliécer Ospino Martínez y Rosa Sánchez (fl. 57).
- Copia promesa de compraventa de fecha 6 de enero de 2004 (fls. 58, 270).
- Copia contrato de compraventa de 22 de marzo de 2001 (fls. 59-60)
- Copia de poder otorgado por Jorge Eliécer Ospino Martínez a Rosa Sánchez (fls. 61-64).
- Copia a Escritura Publica No 0881 de 19 de junio de 2008 de la Notaría Tercera de Valledupar (fls. 69-78)
- Copia documento manifestación de no declarante de renta del señor Wilson de Jesús Gil Arocha, año gravable 2001 con firma contador (fl. 79-80).
- Copia Paz y Salvo Impuestos Municipales (fl. 81).
- Copia de Certificado de Registro Sanitario Pecuario y registros de vacunación (fls. 82-84).
- Informe Técnico Predial elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras, de la "Parcela 66" y anexos (fls. 85-95)
- Certificado de tradición folio de matrícula N°192-16974 (fls. 96-99, 101-104).
- Consulta de información Catastral de la "Parcela 66" (fl. 100).
- Informe Técnico de Georreferenciación elaborado por la UAEGRTD (fls. 105-118).
- Oficio de 3 de agosto de 2017 de la UARIV (fls. 119-130).
- Oficio 70002 de 16/06/2015 de la Fiscalía General de la Nación Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional (fls. 131-147).
- Certificado Catastral Nacional expedido por el IGAC (fls. 150-151).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

- Histórico de Avalúos Catastral expedido por el IGAC (fl. 152).
- Consulta individual VIVANTO (Fl. 153).
- Constancia No. CE 1558 de 27 de octubre de 2016 expedida por la UAEGRTD (fls. 154-155).
- Documento análisis de Contexto de Violencia de Municipio de Curumaní Cesar, elaborado por el Área Social de UAEGRTD (CD, fl. 158).
- Informe del Observatorio de Derechos Humanos de la Presidencia de la República (fls. 172-173).
- Informe de la Agencia Nacional de Minería (fls. 174-177).
- Oficio No. 2214 de Fiscalía General de la Nación (fl. 181).
- Informe de la Consultoría para Los Derechos Humanos y el Desplazamiento CODHES (183-193).
- Oficio No. 010831 de la Fiscalía General de la Nación (fls. 200-201).
- Oficio 6008 del IGAC (fls. 215-221).
- Registro Civil de Defunción del señor Wilson De Jesús Gil Arocha (fl. 247).
- Registros civiles de nacimiento de Melina Andrea Gil Oñate, José Eduardo Gil Oñate, Ernesto Luis Gil Oñate, Ingrid Beatriz Oñate Daza (fls. 248-250).
- Copia de cédulas de ciudadanía de Ingrid Beatriz Oñate Daza, Melina Andrea Gil Oñate, José Eduardo Gil Oñate, Ernesto Luis Gil Oñate (fls. 252-254).
- Matrícula inmobiliaria No. 192-16974 (fls. 260-269).
- Copia de recaudos créditos INCORA (fls. 271-272).
- Certificación Banco Agrario de Colombia de 20 de octubre de 2014 (fl. 301).
- Certificación Banco Agrario de Colombia de 20 de enero de 2017 (fl. 303).
- Fotografías de la Parcela No. 66 Pacho Prieto (fls. 304-311).
- Informes Técnicos Sociales de Caracterización Socioeconómica de José Eduardo Gil Oñate, Melina Andrea Gil Oñate, Ernesto Luis Gil Oñate, elaborado por la UAEGRTD (fls. 349-362).
- Oficio de 14/03/2017 elaborado por el IGAC (fls. 370-373).
- Informe de la Gobernación de Cesar (fls. 397-400).
- Informe de la Alcaldía de Chiriguaná, Cesar (fls. 401-404).
- Informe Agencia Nacional de Tierras (fls. 407-418).
- Oficio de 17/08/2017 de la Notaría Tercera de Valledupar y anexos (fls. 451-456).
- Informe de Policía Judicial No. 20-63212 elaborado por Fiscalía General de la Nación (fls. 458-459).
- Informe de Policía Judicial No. 20-63161 elaborado por Fiscalía General de la Nación (fls. 460-481).
- Informe de 7 de noviembre de 2019, elaborado por el IGAC (fls. 487-488).
- Informe de Análisis Registral elaborado por la Superintendencia de Notariado y Registro (fls. 462-467).
- Análisis Grafológico Forense Informe No. 20-64871 del 31 de octubre de 2017 elaborado por la Fiscalía General de la Nación (fls. 489-505).

También se practicaron los testimonios y declaraciones de parte de los señores Rosa Sánchez, Ernesto Luis Gil Oñate, José Eduardo Gil Oñate, Melina Andrea Gil Oñate, Yenis María Ospino Sánchez, Ingrid Beatriz Oñate Daza, Edelmiro De Jesús Amaya Ovalle, Olga María Rueda Rincones, Álvaro Arrieta Barros, Juan Manuel Mojica Hernández, además de inspección judicial en el predio reclamado.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02

4. CONSIDERACIONES

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

4.1 COMPETENCIA

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

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

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

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

4.2 JUSTICIA TRANSICIONAL

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

En esta misma sentencia, la Corte Constitucional complementa:

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

En razón de la diversidad de fundamentos conceptuales, la justicia transicional busca superar la idea del castigo o de la retribución del victimario como única vía para lograr la realización de justicia; por el contrario, en este escenario se busca destacar la importancia de la reconciliación entre la víctima y el victimario, con particular atención al daño causado a la víctima y a la sociedad, y en la que aquella, por lo mismo, tiene que intervenir dentro del proceso y el resultado restaurativo para asegurar la paz



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

social; todo esto, sin dejar de lado la reincorporación del infractor a la comunidad a fin de restablecer los lazos sociales quebrantados por el delito, replanteando el concepto de castigo retributivo que no en todas las ocasiones resulta efectivo para el restablecimiento de la convivencia social pacífica”.

Con la declaración de un “estado de cosas inconstitucional”, la Corte Constitucional colombiana, en Sentencia T-025 de 2004, puso de manifiesto un fenómeno social que planteó la necesidad por parte del Estado de revisar, entre otras situaciones, algunas figuras del sistema jurídico existente, partiendo de la insuficiencia de las mismas para garantizar el goce efectivo de los derechos de las víctimas del conflicto armado interno. Posteriormente, en el auto de seguimiento No. 08 de 2009, se estableció que eran pobres los resultados en materia de ayuda humanitaria de emergencia, protección y restitución de tierras y bienes abandonados, prevención del desplazamiento y protección de los derechos a la vida, a la seguridad, a la integridad y a la libertad personal, que mostraban la no superación del estado de cosas inconstitucional y, dada la precariedad de la protección de las tierras abandonadas por la población desplazada, la Corte Constitucional ordenó a los Ministros del Interior y de Justicia y de Agricultura y Desarrollo Rural, al Director de Acción Social y a la Directora de Planeación Nacional –dentro de la respectiva órbita de sus competencias y después de un proceso de participación que incluyera, entre otras organizaciones que manifestaran su interés, a la Comisión de Seguimiento– que reformularán la política de tierras.

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

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

El Legislador emite la Ley 1448 de 2011, que instituyó el proceso de restitución de tierras despojadas y abandonadas, norma que en su contenido define el concepto de justicia transicional de la siguiente manera:

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02

estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.

4.3 EL DESPLAZAMIENTO FORZADO

Las difíciles circunstancias que afronta la población desplazada, como son la pérdida económica de manera abrupta, en condiciones de terror, arbitrariedad, impotencia e indefensión; proyectos de vida que se han visto truncados, por cuanto generalmente los hijos de las víctimas tuvieron que retirarse del estudio y comenzar a trabajar para ayudar a la supervivencia familiar, acompañado a la lógica sensación de desesperanza, han motivado, tanto a la comunidad internacional, como al ordenamiento jurídico colombiano, a fijar su atención en este fenómeno, el cual ha sido explicado por la Corte Constitucional en los siguientes términos:

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

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

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 dispone:

“Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

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

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

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

“De esta manera, si bien la Sala constata que al llevar a cabo una interpretación sistemática de las expresiones demandadas con el resto de la normativa sobre restitución, se colige claramente que la voluntad del Legislador fue incluir a las víctimas que se vieron forzadas a abandonar sus bienes como beneficiarias de la restitución, y que por tanto el concepto de despojo debe entenderse e interpretarse correctamente como cobijando igualmente el concepto de víctimas forzadas a abandonar sus bienes;

² Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.

³ Ibídem



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

es también posible, tal y como lo advierten los demandantes y algunos intervinientes, que se pueda entender excluido el concepto de víctimas forzadas al abandono de sus bienes. Lo anterior, en razón a que las expresiones demandadas no consagraron expresa y taxativamente a las víctimas forzadas al abandono o a los bienes abandonados, como beneficiarios de restitución, lo cual da lugar a una posible interpretación inconstitucional que debe necesariamente excluirse del ordenamiento jurídico por implicar la vulneración de los derechos de estas víctimas.

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

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

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

El artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 establece:

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

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

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

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

(...)

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

PARÁGRAFO 4o. Las personas que hayan sido víctimas por hechos ocurridos antes del 1o de enero de 1985 tienen derecho a la verdad, medidas de reparación simbólica y a las garantías de no



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

repetición previstas en la presente ley, como parte del conglomerado social y sin necesidad de que sean individualizadas.

PARÁGRAFO 5o. La definición de víctima contemplada en el presente artículo, en ningún caso podrá interpretarse o presumir reconocimiento alguno de carácter político sobre los grupos terroristas y/o armados ilegales, que hayan ocasionado el daño al que se refiere como hecho victimizante la presente ley, en el marco del Derecho Internacional Humanitario y de los Derechos Humanos, de manera particular de lo establecido por el artículo tercero (3o) común a los Convenios de Ginebra de 1949. El ejercicio de las competencias y funciones que le corresponden en virtud de la Constitución, la ley y los reglamentos a las Fuerzas Armadas de combatir otros actores criminales, no se afectará en absoluto por las disposiciones contenidas en la presente ley.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“Se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

critérios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante”⁴.

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

4.4 LA BUENA FE

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

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

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

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

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

⁴ Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

⁵ Sentencia C- 250 de 2012.

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



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02

El deber de información, el deber de revelar los vicios ocultos, el deber de responder por los vicios de evicción, deber de lealtad, deber de lealtad en la sociedad, deber de lealtad en la tutela, deber de lealtad en la gestión de negocios de terceros, deber de lealtad en la fiducia, lealtad en el tráfico mercantil, deber de diligencia, deber de respetar las costumbres, prohibición de obrar contra los actos propios.

4.5 LA BUENA FE EN EL DERECHO COLOMBIANO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

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

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

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

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

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

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

Así, pues, es preciso destacar que aquellas actividades protegidas por el derecho que se ejecuten anómala o disfuncionalmente, motivadas por intereses inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas y, subsecuentemente, generadoras de la obligación indemnizatoria, como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo.”⁹

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

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

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

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

En el marco del proceso de restitución de tierras, es la misma Ley 1448 la que consagra la carga del opositor de acreditar su buena fe, en los siguientes términos:

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

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

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

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

"Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: 'Error communis facit jus', y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que 'Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa'.

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

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

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

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

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

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

(...)

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

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

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

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

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

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

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

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

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

Por ello, es necesario citar dichos parámetros, en lo pertinente:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02

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

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

(...)

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

4.7. LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

El artículo 13 de la ley 1448 de 2011, establece el enfoque diferencial como uno de los principios generales de la atención y reparación a la víctimas del conflicto armado, el cual reconoce que existen poblaciones con características particulares en razón de la edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad. Motivo por el cual las medidas de ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación integral deberán tenerlo en cuenta. Es deber del Estado ofrecer especiales garantías y medidas de protección a los grupos más expuestos a las violaciones a derechos humanos, y en el marco del conflicto uno dichos grupos son las mujeres.

La Corte Constitucional ha categorizado a la mujer con sujeto de especial protección constitucional, y en virtud de ellos diseñó una serie de lineamientos en el auto 092 de 2008, donde se identificaron los factores de vulnerabilidad de la mujer durante el conflicto armado, así lo señaló:

"c. En el ámbito de la prevención del desplazamiento forzoso, la Corte Constitucional ha identificado diez (10) riesgos de género en el marco del conflicto armado colombiano, es decir, diez factores de vulnerabilidad específicos a los que están expuestas las mujeres por causa de su condición femenina en el marco de la confrontación armada interna colombiana, que no son compartidos por los hombres, y que explican en su conjunto el impacto desproporcionado del desplazamiento forzoso sobre las mujeres. Estos riesgos son: (i) el riesgo de violencia sexual, explotación sexual o abuso sexual en el marco del conflicto armado; (ii) el riesgo de explotación o esclavización para ejercer labores domésticas y roles considerados femeninos en una sociedad con rasgos patriarcales, por parte de los actores armados ilegales; (iii) el riesgo de reclutamiento forzado de sus hijos e hijas por los actores armados al margen de la ley, o de otro tipo de amenazas contra ellos, que se hace más grave cuando la mujer es cabeza de familia; (iv) los riesgos derivados del contacto o de las relaciones familiares o personales -voluntarias, accidentales o presuntas- con los integrantes de alguno de los grupos armados ilegales que operan en el país o con miembros de la Fuerza Pública, principalmente por señalamientos o retaliaciones efectuados a posteriori por los bandos ilegales enemigos; (v) los riesgos derivados de su pertenencia a organizaciones sociales, comunitarias o políticas de mujeres, o de sus labores de liderazgo y promoción de los derechos humanos en zonas afectadas por el conflicto armado; (vi) el riesgo de persecución y asesinato por las estrategias de control coercitivo del comportamiento público y privado de las personas que implementan los grupos armados ilegales en extensas áreas del territorio nacional; (vii) el riesgo por el asesinato o desaparición de su proveedor económico o por la desintegración de sus grupos familiares y de sus redes de apoyo material y social; (viii) el riesgo de ser despojadas de sus tierras y su patrimonio con mayor facilidad por los actores armados ilegales dada su posición histórica ante la propiedad, especialmente las propiedades inmuebles rurales; (ix) los riesgos derivados de la condición de discriminación y vulnerabilidad acentuada de las mujeres indígenas y afrodescendientes; y (x) el riesgo por la pérdida o ausencia de su compañero o proveedor económico durante el proceso de desplazamiento. Luego de valorar jurídicamente estos diez riesgos desde un enfoque de prevención



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

del desplazamiento forzado, la Corte Constitucional ordena en el presente Auto que el Gobierno Nacional adopte e implemente un programa para la prevención de los riesgos de género que causan un impacto desproporcionado del desplazamiento sobre las mujeres, programa que ha de ser diseñado e iniciar su ejecución en un término breve en atención a la gravedad del asunto – a saber, tres meses a partir de la comunicación de la presente providencia.”

En el mismo sentido el documento CONPES 3784-2013 informó que:

“Las mujeres son víctimas de múltiples y particulares formas de violencia con ocasión del conflicto armado. Estas situaciones se superponen a unas condiciones preexistentes de exclusión, estigmatización y discriminación hacia las mujeres, donde las violencias se exacerban en tanto promueven formas de relación a partir de la imposición del orden por la fuerza, según esquemas patriarcales del ejercicio de autoridad. Así entonces, las mujeres pueden ser víctimas directas o colaterales de distintos fenómenos y efectos del conflicto interno armado, por el sólo hecho de ser mujeres, y como resultado de sus relaciones afectivas como hijas, madres, esposas, compañeras, hermanas o por el ejercicio de su liderazgo y autonomía. (...) El impacto de las violaciones a los derechos de las mujeres en el marco del conflicto tiene efectos particulares y diferenciados, y si se consideran las características etarias, étnicas, de orientación sexual e identidad de género, discapacidad y ubicación geográfica o lugar de origen (sea esta rural o urbana), dichos efectos diferenciados se exacerban.

En este orden de ideas los Jueces de la República, y en especial los encargados de decidir los procesos de restitución de tierras abandonadas y despojadas, juegan un papel importante en la materialización de los derechos de las mujeres víctimas del conflicto armado, procurando no solo la resolución del caso concreto, sino también todos aquellos aspectos relevantes que procuren una real reparación, ordenando la intervención de otros órganos del Estado, incentivando u ordenando la participación de la mujer amparada con la sentencia en las distintas políticas públicas, todo ello con el fin de lograr la eficacia o vigencia del derecho a la igualdad de las mujeres, además de prevenir escenarios de vulneración de sus demás derechos fundamentales.

Para ello el administrador de justicia cuenta con respaldo en los instrumentos internacionales que amparan a la mujer víctima del conflicto armado tales como:

La Convención Interamericana sobre la Concesión de los Derechos Políticos de la Mujer (1948), La Convención sobre los Derechos Políticos de la Mujer (1952), el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (1966); El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966) y la Convención Americana sobre los Derechos Humanos (1969); Declaración y Programa de Acción de Viena (1993). Artículos 5, 18 y 24; Declaración de Beijing – Cuarta conferencia Mundial sobre la Mujer, Septiembre de 1995. Artículos 8, 9, 12, 14, 23, y 26; Los Convenios de Ginebra (1949) y los Protocolos Adicionales I y II establecieron disposiciones básicas para la protección a la población civil en la guerra y para la humanización de las prácticas propias de los combates, incluyendo medidas para mitigar los impactos de la guerra sobre las mujeres. Como también con normas del ordenamiento interno: *Constitución Política de 1991: Incorpora derechos estratégicos para las mujeres como la participación ciudadana, la libertad, la igualdad frente a los hombres, el derecho a conformar una familia, la protección durante el embarazo, el derecho a ejercer una profesión, entre otros; Ley 1257 de 2008, a través de la cual se adoptaron normas que permiten garantizar para todas las mujeres una vida libre de violencias, tanto en el ámbito público, como en el privado; Ley 1232 de 2008, define la Jefatura Feménina de Hogar, como una categoría social de los hogares derivada de los cambios sociodemográficos, económicos, culturales y de las relaciones de género que se*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

han producido en la estructura familiar, en las subjetividades, representaciones e identidades de las mujeres que redefinen su posición y condición en los procesos de reproducción y producción social; Ley 1413 de 2010, regula la inclusión de la economía del cuidado con el objeto de medir la contribución de la mujer al desarrollo económico y social del país, como herramienta fundamental para la definición e implementación de políticas públicas; Ley 1450 de 2011, Artículo 177, ordena la adopción por parte del Gobierno Nacional de una política pública nacional de Equidad de Género y señala el desarrollo de planes específicos que garanticen los derechos de las mujeres en situación de desplazamiento y el derecho de las mujeres a una vida libre de violencia.

4.5 CASO CONCRETO

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que nos convoca, se procede a verificar la identificación del predio objeto del proceso y en este estudio se sustrae que el inmueble denominado Parcela No. 66 dentro del predio de mayor extensión Pacho Prieto que se encuentra en ubicado en el municipio de Chiriguana departamento de Cesar, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-16974. Con relación al área del predio se aportaron las siguientes:

Área Georreferenciada por parte de la Unidad de Tierras: 32 ha 3786 m²

Área catastral: 32 Ha 25 m²

Área adjudicación: 32 Ha 25 m²

Folio Matricula Inmobiliaria: 32 Ha 25 m²

En atención a la diferencia en el área reportada, entre la georreferenciación realizada por la Unidad de Tierras y los Entes Estatales mencionados es menester señalar que para el caso, esta Corporación adoptará, para efectos de la presente decisión, como área del predio la de 32 Ha 25 m² que además de ser la reportada por los documentos registrales es la que le correspondió a la parte solicitante en virtud de la adjudicación realizada por el INCORA mediante Resolución No. 385 de 28 de abril de 1994 y que se entiende corresponde a la medida de la UAF, conclusión que implica que si hubiere lugar a la restitución de la tierra, se ordene realizar las correspondientes actualizaciones en las bases de datos de las entidades competentes.

Los Linderos se identifican de la siguiente manera:

COLINDANCIAS

Norte y este	En 1030,48 m con parcela No. 65 del detalle No. 16B al detalle No. 16R;
Sur	En 465,91 m con parcela No. 66 del detalle No. 16R al detalle No. 15A en 37,41 m con parcela No. 77 del detalle No. 15ª al detalle No. 14R;
Oeste	En 488,39 m con parcela No. 68 del detalle No. 14R al detalle No. 16C al detalle No. 16B punto de partida y cierra.

Identificado el inmueble objeto del proceso, es del caso establecer la relación del solicitante con aquél; pues bien, del folio de matrícula¹⁰ No. 192-16974 es posible extraer

¹⁰ Folios 463-467.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02

que los señores Rosa Sánchez y Jorge Eliecer Ospino Martínez fueron titulares del derecho real de dominio sobre la parcela en virtud de adjudicación realizada por el INCORA en el acto administrativo ya mencionado, el cual también obra en el plenario.¹¹ Así, se encuentra acreditada la legitimación de la señora Rosa Sánchez para impetrar la acción de Restitución.

Cabe advertir, que si bien la demanda solamente fue promovida por la señora Rosa Sánchez, esta manifiesta en el libelo de la solicitud, que fue compañera permanente del señor Jorge Eliecer Ospino Martínez, con quien padeció los hechos victimizantes; y de acuerdo al certificado del registro civil defunción aportado,¹² este último falleció el 20 de julio de 2014; no obstante, fue inscrito en el Registro de Tierras Despojadas como miembro del núcleo familiar de la señora Rosa Sánchez al momento del abandono o despojo.

Por tanto, en caso de una eventual sentencia favorable, también deberá ser amparado el derecho a la restitución de tierra del haber herencial del señor Jorge Eliécer Ospino Martínez.

4.6 CONTEXTO DE VIOLENCIA

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

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

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

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

a. La aparición de los grupos paramilitares asociada a la desinstitucionalización de la lucha contrainsurgente.

b. La redefinición estratégica de la lucha insurgente. Los tres ejes del cambio estratégico que se expresan en las tesis de la VII Conferencia de la guerrilla de las FARC en 1982 son el desdoblamiento militar de los frentes (expansión territorial de la guerra), la diversificación de las finanzas (escalamiento de la presión sobre la población civil para la financiación de la guerra a través de los secuestros, las extorsiones y los boleteos) y una mayor influencia sobre el poder local

¹¹ Folios 408-412.

¹² Folio 40.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

(cooptación y subordinación de las autoridades civiles locales, la presión sobre los partidos políticos tradicionales que controlaban el poder local...).

c. Una nueva coyuntura nacional asociada con la apertura de un proceso de paz entre el gobierno de Belisario Betancur (1982-1986) y las guerrillas provocó una profunda radicalización política que se manifestó en la exacerbación de autoritarismos regionales y en una creciente tensión entre el poder civil y la Fuerza Pública, que acabó por potenciar y consolidar el paramilitarismo. Estas reacciones derivaron de la percepción de que el proceso de paz era la concesión de una ventaja estratégica a la guerrilla por parte del poder civil del Estado, que interfería en la eficacia del esfuerzo contrainsurgente y que potenciaba la exposición de la población civil a la acción depredadora de la insurgencia¹³.

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

En informe sobre el departamento del Cesar en el que se incluyó información del municipio de Chiriguana, elaborado por el Observatorio de Derechos Humanos y DIH de la Consejería Presidencial de DDHH se describe varios datos estadísticos sobre dicha municipio y el Departamento de Cesar:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CESAR	CHIRIGUANA	69	101	160	870	2.081	2.525	838	522	601	435	403	334	83	24	64	42	69	82
Total CESAR		10.264	9.065	10.238	25.459	37.053	52.364	37.509	31.698	28.230	19.696	17.463	11.974	4.902	2.237	2.126	2.471	2.337	1.238

Departamento	Municipio	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Cesar	Chiriguana	0	0	1	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cesar Total		5	6	7	6	8	2	9	19	11	5	2	0	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0

Departamento	Municipio	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Cesar	Chiriguana	12	7	16	12	13	4	23	20	9	25	32	58	48	23	18	3	4	13	4	4	2	1	3	8	2
Cesar Total		531	483	534	533	497	569	695	711	430	493	675	752	888	642	541	374	249	434	292	252	254	228	225	264	137

Fuente: Policía Nacional

Procesado: Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República
Datos extraídos del sistema IDH. Última fecha de actualización 31 de julio de 2014

Se observa en dichos cuadros que a partir del año 2000 se experimentó un incremento significativo en el número de personas que se desplazaron del municipio de Chiriguana. Año en que también se registró una masacre.

El Observatorio de Derecho Humanos, en estudio titulado "Diagnóstico Departamental del Cesar 2003-2007", también se refirió acerca de la presencia de grupos armados en el municipio de Chiriguana y en otros sectores del departamento de Cesar:

"La expansión del ELN en el departamento del Cesar se inicia en la década de los setenta, cuando se consolida el frente Camilo Torres Restrepo, especialmente en los municipios del sur como Aguachica, Gamarra, González, Pailitas, Pelaya, San Martín, Curumaní, Chiriguana, Tamalameque, La Gloria y San Alberto. Posteriormente, este frente se expandió desde los municipios del sur hasta el centro del departamento, como La Jagua de Ibérico, donde existen importantes reservas de carbón. En la segunda mitad de la década de los ochenta, el ELN creó el frente José Manuel Martínez Quiroz, que

¹³ Informe de memoria Histórica, citado por la Corte Constitucional. Sentencia C-250 de 2012.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

aún conserva su influencia en Manaure, La Paz, San Diego, Codazzi, La Jagua de Ibirico, Chiriguana, municipios ubicados en el norte del departamento, en el piedemonte de la Serranía del Perijá. (...)

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 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, Chiriguana, 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. (...)

Por otra parte, a comienzos de la década de los noventa, en el sur del departamento, se conformaron las Autodefensas del Sur del Cesar (AUSC) y las Autodefensas de Santander y Sur del Cesar (Ausac) que hicieron presencia en Chiriguana, Curumaní, Tamalameque, Pailitas, Pelaya, La Gloria, Gamarra, Aguachica, Río de Oro, San Martín y San Alberto, zonas ganaderas y las tierras palmicultoras. Desde mediados de los noventa, la presencia de las autodefensas en Cesar se extendió hacia el centro y norte del departamento como una ramificación de los grupos que actuaban en el Magdalena Medio desde la década de los ochenta."

La Consultoría para los Derechos Humanos el Desplazamiento Forzado-CODHES, al ser requerida para que informara acerca de este punto, manifestó que en el periodo comprendido entre los años 2000 a 2006, de acuerdo con la información del RUPTA salieron desplazadas por lo menos 11.111 personas, como consecuencia del conflicto armado. De estas 6.491 salieron de entornos rurales y 601 de entornos urbanos. Así mismo, alrededor de 6.740 llegaron al municipio, posiblemente desde zonas rurales a zonas urbanas.

En dicho informe también se citaron datos relevantes sobre noticias o información referentes a hechos de violencia en el municipio Chiriguana, lugar en el que se encuentra ubicado el predio solicitado, a saber:

"II El 9 de enero del 2000 en el municipio de Chiriguana -corregimiento Rincón Hondo, fueron liberados el Personero Carmen Villalobos Tovar, y el Presidente del Concejo Municipal Gustavo Paba Aroca; quienes fueron liberados por el frente 41 de las Farc, que los tenían secuestrados desde diciembre 22 de 1999. (...)

III. El 17 de enero del 2000 en el municipio de Chiriguana, presento un combate entre tropas del Comando Operativo cuadrilla Camilo Torres del Eln, en la vereda La Mula del de Poponte. En el hecho, resultaron muertos cuatro subversivos. (...)

V. El 20 de agosto de 2000 en el municipio de Chiriguana-Cesar, un comando de las Autodefensas Campesinas del Cesar (ACCU) sacó a nueve hombres, de una caseta del corregimiento Rincón Hondo. Seis de esas víctimas fueron masacradas. (...)

VIII. El 17 de febrero de 2001 en el municipio de Chiriguana-Cesar, paramilitares de las AUC realizaron un retén sobre la vía que conduce al municipio de Curumaní, bloqueando el paso al pinchar la llantas de más de 200 vehículos y pintando escritos alusivos a su organización en varias tractomulas, en los que se leía: "No al despeje del ELN (...)

IX. El 18 de febrero de 2001 en el municipio de Chiriguana- Cesar, paramilitares de las AUC ejecutaron a una persona, luego de sacarla a la fuerza de su vivienda. Cándido era miembro del Sindicato de Trabajadores de la Industria Minera y Energética, Sintramienergetica (...)

XI El 20 de mayo de 2001 en el municipio de Chiriguana - Cesar, paramilitares de las AUC ejecutaron extrajudicialmente a tres campesinos en zona rural. Julio Francisco era administrador de la finca Lindo Monte; Fabián Elías, campesino de una finca ubicada en el caserío Estación El Paso. Posteriormente los paramilitares ingresaron a la vereda Pacho Prieto donde ejecutaron a Roque de 56 años de edad. (...)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

XIX. El 27 de octubre de 2001 en el municipio de Chiriguaná-Cesar, paramilitares ejecutaron extrajudicialmente a cinco personas. El hecho se presentó cuando los victimarios llegaron al caserío La Aurora en mano sacaron a los cinco hombres para luego asesinarlos; el hecho se presentó en horas de la madrugada. (...)

XXIV. El 27 de mayo de 2002 en el municipio de Chiriguaná - Cesar, un grupo de paramilitares llegó a una finca ubicada en el corregimiento de San Roque, donde secuestro a nueve personas. Los paramilitares dejaron en libertad a cinco personas y asesinaron al siguiente día a Hendrinzon de la Rosa, Ismael García, Jairo Enrique Ochoa y Jaime Ochoa. (...)

XXVI. El 22 de marzo de 2003 en el municipio de Chiriguaná-Cesar La policía incautó dos cilindros de 40 libras cargados con pólvora negra, ACPM, una batería de carro y 30 metros de cable, que presuntamente sería usados en un atentado contra una patrulla de la Policía. De acuerdo con el coronel Orlando Páez Barón, "la acción terrorista iba a ser realizada por miembros del frente 41 de las Farc, en el sitio conocido como El Cruce". (...)

XXVIII. El 9 de abril de 2004 en el municipio de Chiriguaná corregimiento Rincón Hondo, tropas del Batallón Plan Especial Energético y Vial No 2, se enfrentaron con presuntas dando de baja a un miembro de dicha organización. (...)

XXXI. El 24 de octubre de 2005 en el municipio de Chiriguaná - Cesar, Jesús Fabián Guillen García, campesino, fue desaparecido por hombres que se identificaron como paramilitares. (...)

XXXII. El 27 de octubre de 2005 en el municipio de Chiriguaná - Cesar, paramilitares sacaron violentamente de su finca ubicada en la zona rural de este municipio, a los hermanos Snayder Cárdenas y Yulneider Cárdenas, quienes fueron ejecutados posteriormente. Los armados vistiendo prendas de uso privativo de las Fuerzas Militares llegaron al predio y luego de amenazar a todos preguntaron por los dos hermanos, a quienes se llevaron con los ojos vendados y con las manos amarradas. (...)"

Así mismo fue aportado Oficio 70002 de 16/06/2015 de la Fiscalía General de la Nación Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional en la que describe una serie registros de denuncias relacionadas con el conflicto armado, sobre hechos ocurridos en Chiriguaná Cesar, entre los que se pueden destacar:

No. SIJYP	Reportante	Delito	Fecha y lugar Hechos	GAOML
337688- Carpeta 375254	José Gómez Suárez	Desplazamiento Forzado	2004-06-01; 2004-06-30 Chiriguaná - Cesar	SUBVERSIÓN
257132- Carpeta 304448	José Trinidad Galvis	Tentativa de homicidio	1998-06-01; 1998-06-01 Chiriguaná-Cesar	AUC
257132- Carpeta 304448	José Trinidad Galvis	Desplazamiento Forzado	SIN FECHA- Chiriguaná-Cesar	SUBVERSIÓN
207103-Carpeta 210809	Jorge Caicedo Cadena	Secuestro Simple	2002-01-07; 2002-01-07 Chiriguaná-Cesar	SUBVERSIÓN
207118-Carpeta 210809	Jorge Caicedo Cadena	Desplazamiento Forzado	2001-10-07; 2002-10-07 Chiriguaná-Cesar	SUBVERSIÓN
153093-Carpeta 153093	Silvia América Cervantes Mercado	Hurto	2001-08-07; 2001-08-07 Chiriguaná-Cesar	AUC
93812-Carpeta 93812	José del Carmen Rodríguez Antelis	Desplazamiento Forzado	2002-06-20; 2002-06-20; Chiriguaná-Cesar	AUC



107269-Carpeta 107269	Cesar Emiro Dita Martínez	Lesiones Personales	2003-02-01; 2003- 02-01 Chiriguaná- Cesar	AUC
389134-Carpeta 417966	Tomas Bautista De Hoyos Cardozo	Desplazamiento Forzado	1999-03-31; 1999- 03-31 Chiriguaná Cesar	AUC
399615- carpeta 425957	Evelio de Jesús López Vega	Desplazamiento Forzado	1998-10-20; 1998- 10-20 Chiriguaná Cesar	AUC
153409- Carpeta 153409	Rosa Sánchez	Desplazamiento Forzado	2000-11-22; 2000- 11-22 Chiriguaná Cesar	AUC
85883- Carpeta 85883	Jorge Gómez Martínez	Desplazamiento Forzado	2005-10-01; 2005- 10-01 Chiriguaná	AUC
133606-Carpeta 133606	Florencio Salas Rodríguez	Desplazamiento Forzado	2001-06-14; 2001- 06-14 Chiriguaná Cesar	AUC
133606-Carpeta 133606	Florencio Salas Rodríguez	Desplazamiento Forzado	2001-03-05; 2008- 04-08 Chiriguaná Cesar	AUC
34946- Carpeta 297970	Betty Dajil de Aroca	Hurto	2001-08-25; 2001- 08-25 Chiriguaná Cesar	AUC
321030-Carpeta 321030	Betty Dajil de Aroca	Secuestro Simple: Alejandro Aroca Saad	1994-10-06; 1994- 10-06 Chiriguaná Cesar	SUBVERSIÓN
327230- Carpeta 361891	Betty Dajil de Aroca	Secuestro extorsivo de: Alejandro Aroca Saad	1994-10-06; 1994- 10-06 Chiriguaná Cesar	SUBVERSIÓN
603334- Carpeta 60334	Luz Miriyam Acosta Rojas	Desplazamiento Forzado	2005-11-11; 2005- 11-11 Chiriguaná Cesar	AUC
153031-Carpeta 153031	Genobel Pérez Narváez	Hurto	2001-12-17; 2001- 12-17 Chiriguaná Cesar	AUC
36689-Carpeta 306870	Hugues Rafael Oñate Arévalo	Hurto	2002-04-04; 2002- 04-04	AUC
256723-Carpeta 304056	Luis Ramón Pérez Contreras	Desplazamiento Forzado	2002-06-04; 2002- 06-04	AUC
150396-Carpeta 1503696	Armando Rafael Ochoa Ochoa	Hurto	1995-05-05; 1995- 05-05	AUC
129162- Carpeta 129162	Sabas Nicanor Mojica Hernández	Desaparición Forzada de: Sabas Nicanor Mojica Caro	2003-07-30; 2003- 07-30 Chiriguaná Cesar	AUC
470805-Carpeta 474185	Cenelia Contreras Quintero	Desplazamiento Forzado	2001-11-30; 2001- 11-30 Chiriguaná Cesar	AUC
549572- Carpeta 521656	Ignacio Guzmán Miranda	Desplazamiento Forzado	2002-05-27; 2002- 05-27 Chiriguaná Cesar	AUC



265265-Carpeta 312383	Yovanis Cordero Ballesta	Desplazamiento Forzado	2002-08-14; 2002- 08-14 Chiriguaná Cesar	AUC
274915- Carpeta 322596	Benjamín Núñez Contreras	Desplazamiento Forzado	200-11-22; 2000- 11-22 Chiriguaná Cesar	AUC
581559- Carpeta 539768	Jhon Carlos Maldonado Rodríguez	Reclutamiento ilícito	2002-06-06; 2013- 11-12 Chiriguaná Cesar	SUBVERSIÓN

Por otro lado, puntualizando sobre el contexto de violencia específico en la zona en donde se encuentra ubicado el predio que se pretende restituir, se traen a colación varios testimonios de antiguos parceleros del predio Pacho Prieto, que fueron recepcionados dentro de la actuación.

El testigo Edelmiro Amaya al ser interrogado sobre este punto respondió:

"PREGUNTA: ¿Había presencia de guerrilla hasta el 2001 del 92 al 2001? RESPUESTA: O sea hubo presencia de guerrilla como hasta el 95, 97 más o menos. PREGUNTA: ¿Hasta el 2001 algún parcelero pudo haber sido asesinado o desplazado por grupos de la guerrilla? Contestó. RESPUESTA: O sea asesinado no hubo antes del 2001, no hubo nadie asesinado allá. PREGUNTA: ¿Desplazado? RESPUESTA: Desplazado me parece que sí, sí hubo desplazados. (...) PREGUNTA: ¿Usted sabe en qué año pudo haber incursionado los grupos paramilitares en esa zona? RESPUESTA: Esos estuvieron para los años del 2001 en adelante. PREGUNTA: ¿Tuvo conocimiento que cuando ingresan los paramilitares en esa zona hubo de pronto asesinato de algunos o de varios parceleros? Contestó. RESPUESTA: Si señor. PREGUNTA: ¿Quiénes? RESPUESTA: En el 2001 mataron al señor Roque Ramos. PREGUNTA: ¿Qué más? RESPUESTA: Al señor... hubieron varios, o sea, hubieron como 3 muertos. PREGUNTA: ¿Hubieron 3 muertos? RESPUESTA: Si señor. PREGUNTA: ¿En el 2001 o después del 2001? RESPUESTA: Después del 2001, o sea en el 2001 el señor Roque Ramos y después a los días el señor Sebastián, si se llamaba Sebastián no me acuerdo el apellido del señor y otras personas. PREGUNTA: ¿Fueron asesinadas en el 2001? RESPUESTA: 2001 y 2002. PREGUNTA: ¿Y qué grupos de paramilitares operaban en la zona? RESPUESTA: Las AUC."

Por su parte, el señor Juan Mojica afirmó:

"PREGUNTA: ¿Usted en la parcela allá en la 14 en esa zona de la vereda Pacho Prieto hasta antes de marzo del 2001 había presencia de grupos de la guerrilla? Contestó. RESPUESTA: Que yo sepa no. (...) PREGUNTA: ¿Si usted supo si algún parcelero pudo haber sido asesinado entre los años 95 a marzo del 2001 por grupos de la guerrilla? Contestó. RESPUESTA: Que se sepa que yo sepa exactamente no. PREGUNTA: ¿Usted estando en su parcela pudo haber sido amenazado por grupos al margen de la ley entre los años 2000, 2001? RESPUESTA: No señor. PREGUNTA: ¿Usted tuvo conocimiento en qué año pudieron haber incursionado los grupos paramilitares en esa vereda o en esa parcelación Pacho Prieto? RESPUESTA: En qué año, en el 2002. (...) PREGUNTA: ¿Usted recuerda si para el 2001 había presencia de grupos paramilitares en la zona no solamente en una parcela sino en la zona en la vereda de Pacho Prieto en corregimiento cercano a esa vereda? RESPUESTA: Si señor. PREGUNTA: ¿Qué se decía de ellos de los paramilitares? RESPUESTA: Pues que llegaron por ahí y se decía que unas que mataron por ahí que eran ellos pero aja como uno no sabe, uno no puede decir con exactitud si es si o no. PREGUNTA: ¿Usted se quedó o se salió cuando sucede la muerte de Roque Ramos y Sebastián García y cuando se escuchó el comentario de los paramilitares? RESPUESTA: No yo nunca me fui de ahí, yo siempre estuve ahí en la parcela. PREGUNTA: ¿Usted tuvo conocimiento que como consecuencia de la muerte de Roque Ramos y Sebastián García algunos parceleros tuvieron que salir como consecuencia del temor del miedo de la zona de Pacho Prieto? Contestó. RESPUESTA: Si señor. PREGUNTA: ¿Quiénes salieron? RESPUESTA: Ahí salió casi todo el mundo hay nada más quedamos como 10 personas. PREGUNTA: ¿Cómo cuántos parceleros salieron? RESPUESTA: Yo creo que más de 30."



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

PREGUNTA: ¿Eso fue cuando ellos salieron eso fue antes del robo de los animales del señor Jorge Eliécer o después? RESPUESTA: Ahí no le sabría decir pero más o menos fue en el mismo tiempo, por temor al mismo problema que se venía presentando PREGUNTA: ¿Cuál problema se venía presentando? RESPUESTA: O sea lo que me estaba diciendo ahorita entonces a raíz de eso la gente por temor o algo hubo muchos que se fueron."

Estas declaraciones junto a las demás pruebas documentales citadas, ilustran la presencia habitual entre los años 2000 y 2008, de grupos armados ilegales en el municipio de Chiriguana e inmediaciones del predio Parcela No. 66 Pacho Prieto y del acontecer de hechos violentos relacionados al conflicto armado, época para la cual se aduce ocurrió el desplazamiento forzado de la parte solicitante y a la celebración de la "compraventa" del predio deprecado en restitución.

Determinada ya la existencia de un contexto de violencia en la zona en la cual se ubica el predio solicitado en restitución se verificará entonces la condición de víctima de la señora Rosa Sánchez y del señor Jorge Eliécer Ospino Martínez (Q.E.P.D.).

La solicitante describe en la demanda que se desplazó con su compañero Jorge Eliécer Ospino Martínez y el resto de su grupo familiar 22 de noviembre de 2000, por el temor de permanecer en el predio después de que los paramilitares hurtaran el ganado que tenían en la parcela No. 66 Pacho Prieto y amenazaran de muerte al señor Ospino Martínez, acusándolo de ser miembro de la guerrilla por ser líder comunitario. Situación que los obligó posteriormente a dar en venta el predio al señor Wilson Gil Arocha.

Cabe recordar, que la señora Rosa Sánchez afirma haber sido compañera permanente del señor Jorge Eliécer Ospino Martínez, situación que no fue controvertida por la parte opositora, además tanto a la señora Rosa Sánchez como al señor Jorge Eliécer Ospino les fue adjudicado el inmueble solicitado en restitución como unidad agrícola familiar; por lo que se encuentra acreditada en principio la relación de ambos con la tierra y a partir de la declaración de los testigos Yenis Ospino Sánchez, Álvaro Arrieta y Edelmiro Amaya se puede concluir la existencia de la convivencia marital entre los señores Sánchez y Ospino.

Ante el Juez Instructor, la señora Rosa Sánchez declaró:

"Nosotros no encontramos nada en esas tierras, sino que todo lo hicimos fuimos a nuestros derechos, nosotros. De ahí vino que el señor, los Zuleta nos dieron unos animales a medias y ahí fue donde vino la producción de animales que se nos llevaron. Nosotros, ahí está la ¿Cómo es? ¿Qué hizo? ¿Cómo se llama? Cuando una vacuna. Ahí está la total de ganado que se llevaron, porque yo tengo todos esos papeles metidos aquí, doctor. Yo no me acuerdo la cifra de animales, esos fue..., nosotros, esos fue para el 2000, eso fue en el 2000; ajá de ahí nos encontramos de abandonar las tierras, de salir de las tierras porque fueron buscando al compañero mío para matarlo porque exclusivamente dijeron de que él, los animales que nosotros teníamos era de la guerrilla y entonces mi esposo, el compañero mío se fue y nos dejó ahí. Yo me vine para el pueblo con mis hijos, por ahí como a los tres o cuatro meses apareció el señor Guillermo con un comprado. (...)PREGUNTA: ¿Usted, su compañero Jorge Eliécer Ospino Martínez o cualquiera de sus hijos fueron amenazados sea por la guerrilla o por los paramilitares? RESPUESTA: Él, mi compañero mío fue amenazado porque cuando se llevaron los animales del grupo armado, fue cuando fueron buscándolo; la puerta me la tumbaron de la casa donde estábamos viviendo allá en la finca, no las tumbaron y la buscaban. El doctor, el alcalde de Chiriguana fue el que le dio el traspase a mi compañero para que se fuera, el doctor Aroca. PREGUNTA: ¿En que consistieron las amenazas? RESPUESTA: Porque decían de que él era guerrillero, que todo lo que teníamos nosotros era de la guerrilla. PREGUNTA: Explíqueme al Despacho las circunstancias de tiempo y modo del desplazamiento ¿Cuándo ocurrió, causas y



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

grupo armado? RESPUESTA: Eso fue como, tampoco tengo; la hija mía es la que sabe eso, yo no. PREGUNTA: ¿Cómo se llama su hija? RESPUESTA: Yenis María. PREGUNTA: ¿Yenis María qué? RESPUESTA: Ospino Sánchez. PREGUNTA: ¿Es mayor de edad? RESPUESTA: Sí señor, está aquí. PREGUNTA: Esta aquí ¿Por qué se desplaza de la parcela? RESPUESTA: Doctor porque a nosotros nos dijeron, cuando fueron buscando a mi esposo (...): dijeron que él no podía estar, que nosotros no podíamos estar en las tierras porque lo buscaban para matarlo. Yo con mis hijos, mis siete hijos ¿Qué podía hacer en esas tierras? Si no teníamos, como le dije yo que quedamos sin nada porque todo no los llevaron ¿Qué íbamos hacer nosotros en esas tierras? A sufrir lo que antes habíamos sufrido."

La testigo Yenis Ospino Sánchez, quien dice ser hija de la solicitante, durante la fase instructiva narró lo siguiente:

"Esa vez mi papá se levantó temprano, a las cuatro de la mañana se fue para la parcela a ordeñar los animales y cuando él está, o sea, que llegó, ordeñó temprano porque la guía que los paramilitares llevaban era como, ya sabían qué hora mi papá estaba ahí y vamos a ver que ese día mi papá se levantó más temprano ¿con que fin? Con ir a buscar unos pescados con mi mamá para pescar, para comer y cuando mi papá se viene, subiendo el callejón escucha que están recogiendo el ganado, pero él pensó que era mi abuelo: "Que raro Marcelino está recogiendo el ganado a estas horas, tan tarde". Bueno, no le prestó casi atención, cuando nos llega la noticia en la casa que a mi papá se le habían llevado los animales. Mi papá tiró corriendo, mi papá llegó corriendo a coger el hierro para mostrarle a la gente porque le dijeron, el muchacho que nos fue a avisar dijo y que: se ganado era de la guerrilla, que mi papá lo había adquirido por medio de la guerrilla y mi papá le dijo: "eso no es así, ese ganado es mío, yo voy a buscarlos a ellos para que ellos vean que ese ganado es mío, que yo tengo mi hierro." El muchacho no le permitió que mi papá siguiera porque le dijo que si lo encontraban lo mataban, porque ellos iba con ira contra de mi papá. Entonces mi papá se regresó. Lloramos, ajá porque delante de una cosa de esas ¿Cómo se siente uno? No. Entonces mi papá regresó; después lo cogimos a mi papá, lo sacamos. El señor alcalde de ahí de Chiriguaná nos ayudó para sacar a mi papá del pueblo; sacamos a mi papá. Bueno mi papá se fue, se fue para Riohacha porque allá tenía una tía, una hermana, mi papá de ahí se fue para Venezuela porque allá teníamos un primo, un hermano de él; trabajo un tiempo allá, después volvió y se vino para Riohacha. Mi mamá viajó para Riohacha después, cuando ya hizo el negocio, teníamos una vecina –este, con la vecina ahí nos reunimos, la vecina nos auxilió, nos prestó ayuda en los días que mi papá no estaba; después el señor Álvaro Guillermo Arrieta nos consiguió, nos dijo que: no, nos preocupáramos que esas tierras se podían vender y con eso podíamos subsistir. Mi mamá como era la única que quedó acá con nosotros, ella fue la que se puso a la cuestión de la venta porque mi papá no estaba; mi papá lo que le decía era que sí, que lo hiciera. (...) PREGUNTA: ¿Usted sabe si su señora madre cuándo vende la parcela, recuerda el día, mes y año? RESPUESTA: De venderle la parcela a él. Eso tuvo que ser... porque a ellos les pasa en el 2000, en el 2000, el 20 de octubre del 2000, eso fue en el 2001 que se hizo la venta de la parcela. PREGUNTA: ¿Y sus señores padres se desplazan qué día? RESPUESTA: El 20 de octubre, mi mamá, mi papá se desplazó el 20 de octubre y mi mamá quedó hay en Chiriguaná con nosotros. PREGUNTA: Octubre 20 ¿de qué año? RESPUESTA: Del 2000. PREGUNTA: ¿Entonces usted dice que la venta fue en que año? RESPUESTA: En el 2001, en el 2001 fue, o sea, a principio de año del 2001."

Sobre el desplazamiento de la señora Rosa Sánchez y del señor Jorge Eliécer Ospino, en el expediente se observa que fue aportada acta de declaración¹⁴ rendida por la señora Rosa Sánchez ante la Personería Municipal de Chiriguaná, el día 28 de noviembre de 2000, en la que relata:

"PREGUNTADO: Fecha y lugar de ocurrencia de los hecho, CONTESTADO: El 22 de noviembre del dos mil, en la vereda Madre Vieja jurisdicción de municipio de Chiriguaná. PREGUNTADO: Lugar de procedencia y momento preciso del desplazamiento. CONTESTADO: Sector Pacho Prieto, salimos el mismo día 22 de noviembre. (...) PREGUNTADO: Establecer claramente móviles y causas del desplazamiento. CONTESTADO: Era aproximadamente las 7:30 a.m. cuando llegaron un grupo de

¹⁴ Folio 32.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02

hombres armados preguntándome que ganado tenía yo y yo le dije que tenía 28 a 30 ganados y me dijeron que tenía que recogerle los animales porque se los iban a llevar. El ganado no era mío según ellos, si que era del vecino según el informe que ellos le dieron, que ese ganado era de la guerrilla, según me dijeron andaban buscando al marido de mi hija para matarlo porque el ganado que teníamos y que era de la guerrilla, viendo las circunstancias decidimos salirnos de allí ya que ellos podrían volver y así matarnos a todos."

También hacen parte del dossier, consulta de la base de datos VIVANTO¹⁵, en la que se registra a la señora Rosa Sánchez como incluida en el RUV como víctima de desplazamiento forzado por hechos ocurrido en el municipio de Chiriguaná, el 22 de noviembre de 2000, declarados el 28 de noviembre de ese mismo año: y el oficio 10831 expedido por la Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional,¹⁶ que da cuenta que la señora Rosa Sánchez con C.C. 36.489.847 se encuentra inscrita en el Sistema de Información SIJYP como víctima de desplazamiento forzado por hecho ocurridos en Chiriguaná-Cesar, en fecha 2000-11-22, atribuido a las AUC.

Acerca de los hechos victimizantes padecidos por la accionante y su familia, también se refirieron varios testigos. El señor Edelmiro Amaya narró:

"PREGUNTA: ¿Hasta el 2001 algún parcelero pudo haber sido asesinado o desplazado por grupos de la guerrilla? Contestó. RESPUESTA: O sea asesinado no hubo antes del 2001 no hubo nadie asesinado allá. PREGUNTA: ¿Desplazado? RESPUESTA: Desplazado me parece que sí, sí hubo desplazados PREGUNTA: ¿Quiénes fueron desplazados antes del 2001? RESPUESTA: El señor Dámaso Teherán y el señor Eliécer. PREGUNTA: ¿Eliécer? RESPUESTA: Sí señor. PREGUNTA: ¿Fueron desplazados? RESPUESTA: No, salieron de la vereda. PREGUNTA: ¿Y por qué sabe que salieron? RESPUESTA: Bueno al señor Eliécer le robaron un ganado y al señor Dámaso creo que también le robaron unos animales. PREGUNTA: ¿Usted sabe en qué año pudo haber incursionado los grupos paramilitares en esa zona? RESPUESTA: Esos estuvieron para los años del 2001 en adelante (...) PREGUNTA: ¿Usted supo quienes hurtaron una cantidad aproximadamente 25 semovientes al señor Eliécer? RESPUESTA: No sé, si sé que le robaron ganado pero no sé quiénes le robaron o quién le hurtó el ganado. (...) PREGUNTA: No, la pregunta que le está haciendo el Despacho es esa, yo no le estoy preguntado si vivía, yo le estoy preguntando que si usted supo que a ellos le hurtaron 25 animales semovientes. RESPUESTA: Si el número de animales no sé. (...) PREGUNTA: ¿Y usted sabe que como consecuencia que le hurtaron esos 25 animales él se desplaza es decir no volvió más a la parcela? Contestó. RESPUESTA: Correcto, no volvió más. (...) PREGUNTA: ¿Rosa o Eliécer estuvieron en la junta de la acción comunal? RESPUESTA: El señor Eliécer estuvo primero que yo, yo lo reemplacé a él".

El señor Álvaro Arrieta respondió:

"PREGUNTA: ¿Usted tuvo conocimiento que al señor Jorge Eliécer le hurtaron 25 animales semovientes? RESPUESTA: Bueno estando yo en la parcela supe por el trabajador de él porque él ya no vivía en la parcela, tenía un trabajador y el trabajador llegó asustado diciendo que se le habían llevado el ganado pero hasta ahí. PREGUNTA: ¿Y qué pasó entonces? RESPUESTA: Él le dijo fue y le avisó a Jorge y Jorge vino y se llevaron el ganado. PREGUNTA: ¿Cómo se llama el trabajador? Recuerda. RESPUESTA: No recuerdo. PREGUNTA: ¿Y qué comportamiento despertó Jorge Eliécer cuando supo que le habían hurtado los animales? RESPUESTA: No nada él nos dijo que se habían llevado los animales y se fue para su parcela, yo me quedé en mi parcela y hasta ahí. PREGUNTA: ¿Pero se dice en el proceso que para los años 2000, 2001, 2002 ya había presencia de grupos paramilitares y que de pronto Roque Ramos, Sebastián y otros fueran asesinados por grupos paramilitares? RESPUESTA: Vuelvo y le repito que yo sea no me doy cuenta no me di cuenta porque yo haya sabido porque no vi nada. PREGUNTA: ¿Usted tuvo conocimiento por el

¹⁵ Fl. 153.

¹⁶ Fls. 200-201.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

hurto de esos animales semovientes a Jorge Eliécer este señor se desplazó de la zona porque llegó una información que lo iban asesinar porque el de pronto era informante o hacia parte de la guerrilla? Contestó. RESPUESTA: No de eso no sabía nada, nada que él estaba amenazado, no señor nada de eso no sé. PREGUNTA: ¿Usted supo que él se fue de Chiriguaná? RESPUESTA: Él se fue de Chiriguaná pero no sé por qué motivos se haya ido. (...) PREGUNTA: ¿Y cuándo usted vio esa situación que le hurtaron los animales que explotación continuó en la Parcela 66? RESPUESTA: No, no ninguna ahí se quedó la señora Rosa que se quedó en Chiriguaná y se fue después con él o se fue con él y ella iba y venía iba y venía de ahí no sé nada porque no me relacionaba con ella."

Testigos que si bien no afirman de forma categórica que los señores Jorge Eliécer Ospina y Rosa Sánchez fueron amenazados por las autodefensas, si coinciden en afirmar que dichos señores fueron víctima del hurto de un ganado, y que no volvieron más a la Parcela No. 66, luego de tal hecho; y de acuerdo a los hechos relacionados en los informes citados en el acápite del contexto de violencia, para el año 2000 ya era común la presencia de los grupos de autodefensas en el municipio de Chiriguaná, a quienes se les atribuyen hurtos y el desplazamiento forzado de varias personas en aquel municipio.

De este modo, analizados los elementos de convicción relacionados, es posible colegir preliminarmente, que la demandante Rosa Sánchez y el señor Jorge Eliécer Ospino Martínez adjudicatarios del predio Parcela No. 66 Pacho Prieto, estuvieron en medio de las inclemencias del conflicto armado que se vivió en la región, siendo hecho determinante de su salida del fundo en el año 2000, el hurto de un ganado por parte de grupos armados ilegales y las amenazas infligidas al señor Ospino, estas últimas que no fueron desvirtuadas por la parte opositora, siendo consistente desde el año 2000 el relato realizado ante las diferentes autoridades por parte de la señora Sánchez en la forma como se dieron los acontecimientos; concluyéndose de esta manera la condición de víctima del conflicto armado de la señora Rosa Sánchez y su núcleo familiar, lo que impone la inversión de la carga de la prueba a su favor. Se anota en este punto, que la parte opositora no manifestó ni acreditó ser víctima del conflicto del conflicto armado del mismo predio.

Tenemos también que señalar que la condición especial de la señora Rosa Sánchez (madre cabeza de hogar), la hace sujeto de especial protección constitucional acorde con los lineamientos del auto 092 de 2008 y el documento CONPES 3784-2013 donde se identificaron los factores de vulnerabilidad de la mujer durante el conflicto armado y se ordena al Estado mitigar el impacto y los riesgos causados por el desplazamiento forzado en este grupo poblacional.

Así las cosas, corresponde a continuación verificar las circunstancias que le impiden a la señora Rosa Sánchez retornar al predio denominado Parcela No. 66 Pacho Prieto, siendo el obstáculo el título de propietario que aun ostenta el señor Wilson de Jesús Gil Arocha (Q.E.P.D.) y la posesión material que se dice ejerce la señora Ingrid Beatriz Oñate Daza, como compañera supérstite; y los señores José Eduardo Gil Oñate, Melina Andrea Gil Oñate, Ernesto Luis Gil Oñate, como herederos determinados del señor Gil Arocha; quienes para acreditar tal calidad aportaron certificado de registro civil de defunción de aquel finado y sendos certificados de registro civil de nacimiento de quienes alegan ser sus hijos (José Eduardo, Melina Andrea y Ernesto Luis Gil Oñate).¹⁷

¹⁷ Fls. 247-250, 255.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

Los opositores aseveran que el señor Wilson Gil Arocha adquirió el predio a través de compraventa que hiciera con los señores Rosa Sánchez y Jorge Eliécer Ospino Martínez, perfeccionada en el año 2004. Venta que se realizó de manera libre sin que hubiese vicios en el consentimiento, ni existido presión alguna o amenazas por parte del comprador que gozaba de una buena amistad con los vendedores, quienes le tenían tanta confianza al padre de aquellos al punto que le otorgaron un poder general a Ernesto Luis Gil para que a su nombre adelantara la venta de la parcela.

Al respecto, reposan en el cartulario varios documentos atinentes a negocios jurídicos celebrados sobre la parcela reclamada en restitución:

- Copia documento privado denominado “contrato de compraventa”¹⁸ suscrito el 22 de marzo de 2001, por la señora Rosa Sánchez como vendedora; el señor Wilson de Jesús Gil Arocha, en calidad de comprador; que tiene por objeto la venta de un lote de terreno ubicado en la parcelación Madre Vieja, en una extensión de 32 Ha, por la suma de \$7.000.000.
- Copia Poder otorgado por Jorge Eliécer Ospino Martínez a la señora Rosa Sánchez¹⁹, el 19 de junio sin año legible, para que esta venda un lote de terreno ubicado en la parcelación Madre Vieja, en una extensión de 32 Ha.
- Copia “contrato de arrendamiento de tierra”²⁰ celebrado entre Ernesto Gil Oñate en calidad de apoderado especial de Jorge Eliécer Ospino Martínez y Rosa Sánchez, como arrendadores; y el señor Wilson de Jesús Gil Arocha, como arrendatario, suscrito el 3 de junio de 2005.
- Contrato de promesa de compraventa de un inmueble (parcela No. 66 que forma parte del predio de mayor extensión Pacho Prieto)²¹, celebrado entre Jorge Eliécer Ospino Martínez y Rosa Sánchez, como promitentes vendedores y Wilson De Jesús Gil Arocha, como promitente comprado, de fecha 6 de enero de 2004.
- Escritura Publica 470 de fecha 27 de mayo de 2004, de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Valledupar, mediante la cual los señores Jorge Eliécer Ospino Martínez y Rosa Sánchez le confieren poder general a Ernesto Luis Gil Oñate para que a su nombre ejecute los varios actos entre los que se encuentra la venta de la Parcela No. 66 Pancho Prieto.²²
- Escritura Publica No. 0881 de 19 de Junio de 2008 de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Valledupar, el apoderado de los señores Jorge Eliécer Ospino Martínez y Rosa Sánchez, vende al señor Wilson De Jesús Gil Arocha, por valor de \$23.640.000,00, el predio rural denominado Parcela 66 con FMI 192-0016974.²³

Acerca de la enajenación de la parcela, la señora Rosa Sánchez comentó al Juez Instructor lo siguiente:

*“PREGUNTA: ¿Ustedes cuando salen del predio, que se van para Chiriguaná, colocaron la parcela número 66 en venta? ¿Le dijeron a alguno de sus amigos “vamos a vender la parcela”?
RESPUESTA: Si doctor, como le estoy diciendo que nosotros dijimos a los compañeros porque la gente nos decía que mi esposo no podía, el compañero mío no podía entrar ahí, porque si*

¹⁸ Fls. 59-60.

¹⁹ Fl. 61.

²⁰ Fl. 57.

²¹ Fls. 58, 270.

²² Fls. 70-72, 275-277.

²³ Fls. 73-77, 282-286.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00

Radicado Interno No. 145-2017-02

entrabamos ahí estábamos corriendo peligro. Entonces él me dijo, él se fue para Venezuela, cuando el doctor, el Alcalde lo mandó se fue para Venezuela y yo me vine para Riohacha cuando le dije al señor, este ¿Cómo es? Guillermo de que "estábamos vendiendo las tierras" y Carlos Oñate. Entonces cuando apareció el señor Guillermo con el comprador, con el señor Dagil. PREGUNTA: ¿A cuántas otras personas le dijeron ustedes que iban a vender la parcela? RESPUESTA: A los compañeros. PREGUNTA: ¿Pero llamados cómo? RESPUESTA: Nosotros le dijimos al señor Juan C. Que íbamos a vender la parcela porque ajá no podíamos estar ahí; al señor Guillermo y a Carlos Oñate." (...) PREGUNTA: ¿Que tan cierto es que usted y Jorge Eliécer le arrendaron la parcela 66 al señor Wilson Gil y posteriormente se la venden? Explíquenos eso porque a folio 54 hay una declaración. RESPUESTA: Doctor, señor Juez, perdón. Ninguna hora nosotros las tierras fueron arrendadas, a ninguna hora, que los compañeros pueden decirlo porque cuando ellos vieron el papel ese que yo llevo, dicen que ellos sirven de testigos para ver cuando mis tierras fueron arrendadas. PREGUNTA: ¿Y por qué cree usted que ese señor en esa declaración dice que ustedes le arrendaron la parcela? RESPUESTA. Porque aparece un papel ahí. JUEZ. Pero entonces ¿le arrendaron o no le arrendaron? RESPUESTA: No, nosotros no arrendamos, nosotros vendimos"

Agrega la declarante:

"PREGUNTA: ¿Qué tiempo duró la parcela desocupada? RESPUESTA: La parcela duró como seis meses. PREGUNTA: Es decir, que ustedes salieron de allá RESPUESTA. Para el pueblo. PREGUNTA: Si ¿En qué año precisamente? RESPUESTA: Nosotros salimos del 2000. PREGUNTA: ¿Y por qué el contrato de compraventa a folio 58 tiene fecha 6 de enero de 2004? RESPUESTA: Yo no sé porque doctor, porque nosotros vendimos a los seis meses de estar ahí fue que el señor nos llevó el comprador. PREGUNTA: ¿Y usted tiene la original del contrato de compraventa, cuando usted la vende? RESPUESTA: No porque él se quedó con todos esos papeles. PREGUNTA: Y usted recuerda, si ustedes hacen el negocio el 6 de enero de 2004 ¿Por qué aparece una autenticación de Wilson Gil Arocha en enero del 2005? RESPUESTA: No sé, señor juez por qué. PREGUNTA: ¿Entonces no es su firma? RESPUESTA: No doctor, compárela para que vea. PREGUNTA: ¿Y usted recuerda por qué hicieron dos contratos de compraventa? Uno dice año 22 de marzo del 2001. Entonces el despacho quiere saber ¿Cuál de los dos contratos es de verdad el que se realizó? Queremos ver, si usted recuerda si es el del 2001 o el del 2004 ¿Qué nos diría al respecto? RESPUESTA: Señor juez como le estoy diciendo yo que es al 2001 y puede preguntarle a los compañeros, puede citar."

Por lo que la solicitante afirma que vendió el inmueble reclamado en el año 2001 y no en el año 2004. Alega además que nunca arrendó la parcela y pone en entredicho el poder otorgado al señor Ernesto Gil para que suscribiera la escritura de venta con el señor Wilson Gil Arocha.

El señor José Eduardo Gil Oñate durante el interrogatorio que le fue practicado relató el iter negocial en los siguientes términos:

"RESPUESTA: Primero que todo mi papá toda la vida ha trabajado en el campo y él quería tener una finca, una parcela, este. Entonces él compadre, el señor Guillermo Arrieta, él compró una finca al lado, una parcela al lado –Guillermo Arrieta. Entonces él invitó a mi papá a conocer la parcela, en ese entonces, eso fue como en el 2001. Fueron y conocieron la parcela y le gustó esa zona para allá porque era una zona tranquila, me entiende, y la tierra buena para cultivar. Entonces cuando ya él le preguntó ¿Qué si habla una parcela por ahí en venta? Mi compadre, el señor Guillermo Arrieta le dijo que: si, que la señora de al lado, la señora de al lado estaba vendiendo la parcela, fueron, ese mismo día, fueron a pie, la vieron y hablaron con un señor; el señor propietario de la parcela en ese entonces y la señora Rosa Sánchez hablaron ahí y llegaron a un acuerdo de un arrendamiento. Entonces hay comenzó el proceso de que mi papá comenzó con ellos el proceso del arrendamiento de tierras; entonces ahí vinieron ellos y le arrendaron la tierra a mi papá por un lapso de tiempo, me parece que por dos años le arrendaron, que vino mi papá entonces busco un ganado prestado para aumentarle los kilos, unos terneros. Y de ahí comenzaron las negociaciones, ya en el 2000 más o menos en el 2004 ya él le dio más o menos unos siete millones de pesos y después le dieron un poder a mi hermano, Ernesto Luis Gil Oñate para que les diligenciara la escritura cuando ya se cumplieran los



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

términos. PREGUNTA: ¿Entonces, en qué año, según respuesta suya anterior, estos señores le arriendan a su papá? RESPUESTA: Ellos comenzaron en el 2001, le arrendó, le arrendaron, le arrendaron por dos años, pero fue más o menos por millón y pico el arrendamiento de las treinta dos hectáreas. PREGUNTA: ¿Quién recibía esa suma de dinero? RESPUESTA: El señor Eliécer le recibió esa plata. PREGUNTA: ¿Eliécer recibía la plata? RESPUESTA: Si señor. PREGUNTA: ¿Y quién se la entregaba? RESPUESTA: Mi papá Wilson Gil Arocha. PREGUNTA: Se la entregaba. Por qué se dice que..., direccionamos el cuestionario ¿por qué se dice que los señores Jorge Eliecer Ospino Martínez y Rosa Sánchez le venden la parcela a su señor padre Wilson? Y hay documentos incorporados en la foliatura de que nunca hubo un contrato de arrendamiento, sino, hubo una venta legal entre ellos, firmado por Rosa Sánchez y Wilson de Jesús Gil Aroca en el año 2001, el 22 de marzo de 2001 y hay otro contrato de arrendamiento que tiene fecha 6 de enero del año 2004- advertido que ambos documentos se encuentran suscritos por Wilson ¿Qué nos tiene que nos diría usted al respecto? RESPUESTA: Si este..., bueno cuando ellos llegaron, eso fue un arrendamiento verbal, me entiende, ahí no hubo ninguna firma, me entiende, ninguna autenticación de papeles, sino, fue verbal. Ya después si como ya ellos llegaron a una negociación para comprarles la parcela, ya ahí si ellos comenzaron a diligenciar los documentos en la notaría."

El opositor afirma que las negociaciones de la parcela entre los solicitantes y el señor Wilson Gil Aroca, comenzaron en el año 2001, Inicialmente se celebró un contrato verbal de arrendamiento entre ellos, y que la venta de la parcela se llevó a cabo en el 2004.

La opositora Melina Andrea Gil Oñate respondió lo siguiente al interrogatorio de parte que le fue practicado:

"Bueno creo que, creo no... cuando se llevó a cabo todo este proceso yo estaba aún pequeña, pero lo que sé lo sé por referencias en su momento de mi padre y luego por mis hermanos. Tengo conocimiento que mi papá inicialmente se desempañaba y trabaja aquí en el municipio de Agustín Codazzi y tenía un compadre muy amigo, que en su momento no se le dijo; el compadre era propietario de una parcela en el municipio de Chiriguaná, le dicen Guillermo Arrieta, llamado y conocido como "Guillermito". Bueno, en su momento mi papá tenía el deseo de poseer alguna propiedad, él tenía siempre el deseo de adquirir unas tierras para tener su ganado y sus cosas. Supe que el señor Guillermo Arrieta en una de sus idas a visitar su parcela, porque el señor vivía en Codazzi, regresó comentándole a mi papá que una vecina, parcelera estaba vendiendo la parcela, que si él estaba interesado que podía hacer el negocio con la señora. Entonces, pues creo que mi papá se interesó y le puso pues el total empeño a eso y se movilizó hasta el municipio de Chiriguaná y pues habló con la señora. Creo que hicieron un acuerdo. No sé si inicialmente la señora le arrendó varias hectáreas de la parcela y mi papá las empezó a explotar; que la señora Yolanda Mattos le dio un ganado para que lo metiera allá y luego de eso fue que decidieron hacer el negocio de la compra y venta. Tengo entendido que la señora, los señores le otorgaron un poder a mi hermano mayor para que posteriormente él hiciera la venta a mi hermano, eso fue en el año 2004 y los señores luego de eso o posterior a ese acuerdo se trasladaron al municipio de Riohacha donde el señor falleció, el propietario. Y pues mi papá invirtió en la parcela, la tecnificó, este iba viajaba normalmente y luego creo que fue que hicieron, e negocio; este la escritura como tal- mi hermano pues, teniendo el poder legalizaron la situación JUEZ. Entonces sabemos que usted estaba muy pequeña en ese entonces y todo lo que sabe es de referencia y así se deja constancia PREGUNTA: ¿Usted tuvo conocimiento si cuando a su señor padre Wilson, estos señores le arrendaron unas cuantas hectáreas de tierra, si ellos suscribieron algún documento? RESPUESTA: Pues bueno conocimiento en el momento no lo tuve, pero pues supongo que debieron hacerlo. PREGUNTA: ¿Quién tendrá ese documento? RESPUESTA: No sé. Si puedes debería estar en los documentos de mi papá, pero no sé (...) PREGUNTA: Hay constancia en la foliatura del proceso y hoy la abogada opositora nos hizo entrega de un documento que es más legible ¿Por qué cree usted que entre Jorge Eliecer Ospino Martínez y Rosa Sánchez y el señor Wilson Gil en el año 2001 suscribieron un contrato de compraventa? Y como para mayor ilustración a través del Ministerio Publico se lo ponemos de presente, solamente para que se verifique el documento. ¿Qué nos diría al respecto? RESPUESTA: La pregunta es, disculpe. PREGUNTA: Si usted tuvo conocimiento de ese contrato de compraventa suscrito en el 2001 entre su señor padre y los vendedores, que eran los propietarios de la parcela 66 ¿Qué sabe



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

usted de ese documento? RESPUESTA: Bueno realmente no sé la fecha exacta, supongo que debieron realizarlo; pero en su momento no tuve conocimiento y es a lo que le hecho referencia."

La opositora Ingrid Oñate, quien manifestó haber sido compañera permanente del señor Wilson De Jesús Gil Arocha, describió lo siguiente:

"Bueno él-Wilson Gil Arocha- fue con el compadre Guillermo que tenía una parcela Guillermo Arrieta que tenía una parcela ahí cerca a visitar, después el compadre Guillermo le dijo que estaban vendiendo una al lado de la parcela de él y él le gustó y fue allá y habló con la señora Rosa y ahí se dieron las cosas de la compra del negoció de la parcela. PREGUNTA: Entonces díganos cómo la compraron en cuánto la compraron, cuántas hectáreas de tierra. RESPUESTA: Son 32 hectáreas, la compró en veintitrés y pico de millones (...). PREGUNTA: ¿Qué documentos suscribieron? RESPUESTA: Un documento de compra y venta. PREGUNTA: ¿Y en el documento de compraventa está el valor de los \$23.000.000 y pico? RESPUESTA: Anda yo no le sabría decir debe de tenerlo. PREGUNTA: ¿Y en qué año hicieron el negocio? RESPUESTA: En el 2001 por el mes... eso si no le sé decir. PREGUNTA: ¿Y en ese mismo año hicieron la escritura pública? RESPUESTA: No señor. PREGUNTA: ¿Por qué no la hicieron en ese mismo momento? RESPUESTA: La señora no tenía en el INCODER debía y ella hicieron fue el papel de compra y venta en el 2001. PREGUNTA: ¿Quién les entregó el predio, o sea la, posesión del predio? RESPUESTA: La señora Rosa Sánchez, si señor (...). PREGUNTA: ¿Usted tuvo conocimiento que para Rosa Sánchez y el señor Jorge Eliecer vendieran esa parcela fue porque le hurtaron 25 animales semovientes? Contestó RESPUESTA: No señor. PREGUNTA: ¿Por qué en el contrato de compraventa del 2001 así como nos explica usted folio 59 y 60 allí se habla que la compra fue por \$7.000.000 y no por \$23.000.000. Contestó. RESPUESTA: Porque él en efectivo y él después se hizo cargo de la deuda de INCODER y de impuestos que la señora como que nunca había pagado eso. PREGUNTA: ¿Y por qué será, señora Ingrid, que Jorge Eliecer Martínez Ospino y Rosa Sánchez y el señor Wilson suscribieron otro contrato de compraventa en el 2004 donde ya había un contrato de compraventa con anterioridad suscrito por todos ellos? RESPUESTA: Porque ese contrato de compraventa se lo hicieron al hijo mío mayor a Ernesto, o sea que le dieron ese poder a él la señora Sánchez. PREGUNTA: Es que en el 2004 a folio 52 hay otro documento promesa de compraventa de inmueble y tiene, guarda, las características de la parcela y del valor donde también fue comprado por \$7.000.000 y tiene fecha de 6 de enero del 2004, ¿Por qué ese contrato nuevamente si ya había un contrato? RESPUESTA: Porque como el señor no podía estar llegando acá le hicieron ese contrato a Ernesto, le hicieron ese papel a Ernesto al hijo mayor mío porque el señor la señora no podía vender directamente.(...) PREGUNTA: Entonces aquí le presentamos el documento de compraventa del 2001 que tiene unas autenticaciones y ya estaba ese documento donde hay una compra y Wilson su esposo compra el predio se dice que ya ese es el contrato de compraventa que vale para las partes entonces porque en el 2004 el 6 enero del 2004 firman otro contrato de compraventa entre las mismas partes entre el mismo predio el mismo valor y lo autentican ahí hay unos sellos de autenticación en Riohacha el 31 de mayo del 2004 y 13 de enero del 2005 correcto, es decir porque hay dos contratos y se le ponen de presente. RESPUESTA: Porque él pensó en ese momento en los términos del 2001 al 2004 ya eso no tenía validez el primer contrato entonces hicieron este el segundo."

De acuerdo a los apartes transcritos, la opositora Ingrid Oñate, a diferencia de los señores José Eduardo y Melina Gil Oñate, reconoce que sobre la parcela No. 66 la parte hoy accionante y el señor Wilson Gil celebraron dos negocios jurídicos, uno de compraventa mediante documento privado en el año 2001, a lo que la última declarante citada textualmente denominó "carta venta", y otro contrato suscrito en el 2004, mediante el cual los solicitantes otorgaron poder al señor Ernesto Gil Oñate para que suscribiera a nombre de aquellos los documentos necesarios para perfeccionar la venta. También reconoce la señora Ingrid Oñate, que la señora Rosa Sánchez entregó la posesión del predio a Wilson Gil Arocha en el año 2001, lo que coincide con lo relatado por la solicitante Rosa Sánchez en su declaración.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

Por su parte, el señor Ernesto Luis Gil Oñate, al ser interrogado por el Juez Instructor, respondió lo siguiente:

“Bueno la parcela primero que todo fue el compadre de él, Guillermo, le avisó a mi papá que la estaban alquilando-La parcela No. 66-, primero fue alquilada y entonces se alquiló con una promesa de compraventa. Eso fue en el 2004, en el año 2004 mi papá, firmamos un documento que me lo hacen a mí, como promesa de compraventa para adquirir la finca. PREGUNTA: ¿En cuánto la compró? RESPUESTA: Bueno en ese tiempo el efectivo dio siete millones de pesos y el resto eran veintitrés millones, que eran para pagar impuestos, para pagar los impuestos para poder hacer la escritura y para darle a INCODER. PREGUNTA: Entonces la parcela la compró su papá, especialmente en que año, día, mes y año para que quede claro y registro en audio RESPUESTA: No tengo la fecha clara PREGUNTA: Su papá como pago los siete millones de pesos RESPUESTA: En efectivo. (...)”

Luego agrega el mismo declarante:

“PREGUNTA: Dígame al Despacho por qué el contrato de arrendamiento de tierra, ese contrato de arrendamiento, no está firmado por los señores Rosa Sánchez y Jorge Eliecer Ospino Martínez. RESPUESTA: Si está firmado. JUEZ. Bueno el Despacho se lo pone de presente por intermedio del Ministerio Público, visible a folio 57 vuelta en donde solamente aparece Ernesto Luis Gil Oñate y Wilson de Jesús Gil Aroca, no aparecen los nombres de los señores allí, para ver que dice al respecto. RESPUESTA: Eso es cuando ello me había dado el poder a mí. Entonces no se encontraban, yo le hice el, como ya yo tenía el poder, le hice el contrato a mi papá para que ya él siguiera con sus cosas, con sus procesos. PREGUNTA: ¿Y cómo es que usted hace un contrato de arrendamiento a su papá, a la parcela? ¿Cómo es posible que usted de un momento le hace el contrato de arrendamiento de la parcela a su papá? RESPUESTA: Porque, o sea, ya se había dado un poder, ya ellos me habían dado un poder. Entonces pues yo le hice el contrato a él, como ya él tenía vida crediticia y eso para poder hacer préstamos en el banco y esas cosas. PREGUNTA: ¿Y por qué será que la escritura pública 0470 de 27 de mayo de 2004 Notaría Tercera de Valledupar, solamente habla de una venta, pero no de contrato de arrendamiento? ¿Por qué será? RESPUESTA: Porque ya fue a venderle el predio, ya mi papá a pasárselo a nombre de él. PREGUNTA: Sí, pero no hay nada allí, no está. Aquí esto tiene fecha de 3 de junio del 2005. Entonces a que se debe esa contradicción, si hay un poder para la venta en el 2004 y usted sale arrendando el predio en el 2005 a su propio papá ¿A qué se debe esa contradicción? RESPUESTA: No tengo respuesta. PREGUNTA: Se dice en el despacho, ya aquí, que los señores Rosa Sánchez y su compañero Jorge Eliecer Ospino Martínez no lo autorizaron a usted para arrendar ese predio a Wilson de Jesús Gil Arocha. RESPUESTA: Si señor, si dieron autorización aquí en la notaría PREGUNTA: Es que en la notaría, en la escritura no habla que usted esta facultado para arrendar y el documento tiene fecha del 2005 y la escritura para vender del 2004. Entonces si nos ponemos, ya usted es un profesional, si nos ponemos en gracia de discusión de que ya la venta estaba ¿Para qué iban a realizar el contrato de arrendamiento? Entonces a qué se debe esa contradicción. Bueno el despacho deja constancia que el interrogado guarda silencio al respecto para responder. PREGUNTA: Se dice y hay proceso e inclusive incorporado por su apoderada judicial y está también a folios 59 y 60 del proceso. Que el contrato de la venta de la parcela se dio el 22 de marzo del 2001 ¿Sabe usted sobre de eso? RESPUESTA: El contrato JUEZ. El contrato de compraventa de esa parcela 66, por siete millones de pesos y la forma de pago se dio el 22 de marzo de 2001. Contestó RESPUESTA: Si, si señor PREGUNTA: Y porque será que a folios 58 y vuelta aparece un contrato de compraventa de ese mismo predio en el año 2004 ¿A qué se debe esa situación? RESPUESTA: Es que el primero me lo hacen ellos a mí, la señora Rosa y el señor Jorge. Y luego yo se lo hago a mi padre. (...)PREGUNTA: Pero el arrendador estaba actuando bajo un poder, es decir, que estaba representando a los dueños. Por eso le pregunto ¿Ese millón doscientos quien lo recibía? RESPUESTA: Bueno una parte para los estudios míos, para pagar mensual la pensión acá donde vivía yo y para sostenerme acá. PREGUNTA: Es decir usted estaba actuando en ese contrato de arrendamiento como un mandatario de los señores Rosa Sánchez y del señor Jorge Eliécer, sin embargo, usted no le entregaba el millón doscientos a ellos quienes eran quien les había dado el poder para arrendar. RESPUESTA: No señor.”



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

Conforme a lo anterior, el opositor Ernesto Luis Gil, reconoce que se celebraron varias negociaciones entre los señores Rosa Sánchez y Jorge Eliécer Ospino con el señor Wilson Gil, por la venta de la parcela, un contrato de venta por la suma de \$7.000.000, en el año 2001, y la compraventa materializada en la escritura Publica No. 0881 de 19 de Junio de 2008 de la Notaria Tercera del Círculo Notarial de Valledupar, en la que el declarante actuó como apoderado de los señores Jorge Eliécer Ospino Martínez y Rosa Sánchez, para vender al señor Wilson De Jesús Gil Arocha, por valor de \$23.640.000,00. Relata el opositor Ernesto Gil que la diferencia de precios en los contratos suscritos correspondía a los impuestos y al saldo de un crédito adeudado al INCODER por los vendedores, pero el opositor no explica el monto a que ascendía cada obligación. Afirma Ernesto Gil Oñate, que los solicitantes le otorgaron poder para suscribir la escritura de venta de la parcela No. 66 a favor de su padre, el señor Wilson Gil Arocha. Con base en dicha poder el señor Ernesto Gil celebró también contrato de arrendamiento de la parcela en el año 2005, en el que figura como arrendatario el comprador Wilson Gil, sin embargo, contrario a lo afirmado por los opositores Jorge Gil Oñate e Ingrid Oñate, los señores Rosa Sánchez y Jorge Ospino Martínez no recibieron el pago del canon de arrendamiento, sino que este dinero era recibido por el señor Ernesto Luis Gil Oñate, quien lo destinaba para sus gastos personales.

En este punto resulta oportuno mencionar que la solicitante inicialmente cuestionó la autenticidad de la Escritura Publica 470 de fecha 27 de mayo de 2004 de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Valledupar, a través de la cual los señores Jorge Eliécer Ospino Martínez y Rosa Sánchez le confirieron poder general a Ernesto Luis Gil Oñate para que a su nombre ejecutara varios actos incluidos la venta de la Parcela No. 66 Pacho Prieto. Razón por la cual el Juez Instructor ordenó la práctica de una prueba grafológica a cargo de un perito de la Fiscalía General de la Nación, con el fin de determinar si la firma plasmada en aquel documento corresponde a la de la señora Rosa Sánchez. El auxiliar de la Justicia, en el correspondiente dictamen determinó entre sus conclusiones que:

“Valoradas las descripciones y habiendo numerosas similitudes es del caso manifestar que la firma en original, en tinta de tonalidad cromática negra, a nombre de cómo de: “Rosa Sánchez”, que se observa, en la parte interior en la siguiente casilla “LOS PODERDANTES- JORGE ELIÉCER OSPINO MARTÍNEZ C.C. NO.-ROSA SÁNCHEZ C. C. NO. PRIMERO: Que por medio del presente instrumento le confieren poder general, a ERNESTO LUIS GIL OÑATE...”-Que mediante escritura pública No. 470. FECHA: 27de mayo de 2004. NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO PODER GENERAL. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. JORGE ELIÉCER OSPINO MARTÍNEZ C.C. NO. 18.936-468. ROSA SÁNCHEZ C.C. NO. 36.489.847- ERNESTO LUIS GIL OÑATE C.C. No. 18.958.021 De la Notaría Tercera del Círculo de Valledupar. Con cinco (5) folios útiles del 89 al 93. Frente a las firmas en la toma de muestras manuscriturales y documentos extraproceso, tomados a la señora Rosa Sánchez, identificada con el cupo numérico 36.489.847 Agustín Codazzi-Cesar. En tinta de tonalidad cromática negra, son uniprocedentes. De acuerdo a lo expuesto en el resultado y teniendo en cuenta los elementos de estudio relacionados, se determina: hecho los análisis respectivos se pudo observar que existe una alta probabilidad de que la firma y cupo numérico sean.”

Así aun cuando el perito requirió más elementos para llegar a conclusiones más exactas, lo que puede advertirse del estudio realizado es que la firma de la señora Rosa Sánchez en el documento, lo más probable es que no sea apócrifa.

También fue citada a declarar la señora Olga Rueda, persona que afirmó ser funcionaria de la Notaría Tercera de Valledupar y que en audiencia pública respondió:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

“PREGUNTA: Señora Olga usted recuerda con el manejo en las notarías, si para el 27 de mayo del 2004 los señores Jorge Eliécer Ospino Martínez, Rosa Sánchez y Ernesto Luis Gil Oñate se presentaron los tres o cómo suscribieron esa escritura pública? Si recuerda explíquenos de lo que tenga conocimiento. Contestó RESPUESTA: Allá se presentó un señor y una señora a dar para Ernesto Gil Oñate una escritura de poder. PREGUNTA: ¿En qué consistía? RESPUESTA: Darle poder para que le firmara la escritura posterior a nombre del papá de Ernesto, de eso recuerdo. PREGUNTA: ¿Y cómo recuerda después haber transcurrido aproximadamente 13 años, con tanta gente que acude a la notaría? RESPUESTA: Seguro porque Ernesto es sobrino de mi esposo y mantenemos relaciones (...) PREGUNTA: ¿Y usted de pronto, usted que nosotros a veces los empleados y funcionarios le preguntamos a las personas o a los particulares que no eran conocidos suyos, el por qué ella le daba ese poder o ellos le daban ese poder a ese señor Gil y no a otro particular? RESPUESTA: Si señor, algo recuerdo porque me dijeron que la señora o viajaba o se iba a ausentar para que quedara el señor Wilson con el hijo para firmar. PREGUNTA: ¿Tuvo conocimiento que también estaban estos señores, usted los vio a Rosa Sánchez, recuerda Rosa Sánchez y Jorge Eliécer Ospino? RESPUESTA: Como se llama y recordarla así no. PREGUNTA: ¿Usted también recuera que ahí también se habló de que le daban a Ernesto Luis Oñate para que arrendar el mismo predio? RESPUESTA: Fue un poder general.”

Por su lado, la solicitante Rosa Sánchez en el interrogatorio de parte rendido al Juez Especializado acerca de la suscripción del mentado poder, comentó.

“PREGUNTA: ¿Usted recuerda si el 27 de mayo de 2004, si no se acuerda de la fecha tan precisa por lo menos si en el 2004, usted vino con el señor Jorge Eliécer a Valledupar a firmar un documento en la Notaría Tercera de Valledupar? Ese documento es la escritura 0470 de la Notaría Tercera de Valledupar, esa escritura dice, que ese día ustedes le otorgaron poder al señor Ernesto Luis Gil ¿Usted recuerda si en el 2004 vino con su esposo a Valledupar a esa notaría? RESPUESTA: Yo retengo doctor que si vine con el esposo mío, pero como le digo yo no sé leer, él me hizo firmar unos papeles, ni me dijo para que eran, ni nada, sino que me iba a entregar la plata si yo le firmaba el papel; en la notaría”

Por lo que bien pudo suceder es que la señora Rosa Sánchez si firmara la referida escritura pública aunque, dado su nivel de escolaridad resulta lógica su declaración de no conocer o recordar con exactitud el contenido del documento firmado.

No obstante lo anterior, en el plenario reposan elementos de prueba suficientes para tener por acreditada que los señores Rosa Sánchez y Jorge Eliécer Ospino perdieron la posesión del inmueble a partir del negocio jurídico celebrado con el señor Wilson de Jesús Gil Arocha, el día 21 de marzo de 2001, pues si bien en el contrato se menciona que el objeto del mismo es un lote de terreno ubicado en la parcelación Madre Vieja, con una extensión de 32 Ha; los opositores Ernesto Luis Gil Oñate e Ingrid Oñate reconocieron que el objeto de ese contrato fue la parcela No. 66 Pacho Prieto. A su vez estos opositores reconocieron que la entrega de la parcela por parte de la señora Rosa Sánchez ocurrió en el año 2001; además, testigos como Edelmiro Amaya y Álvaro Arrieta comentaron que la accionante nunca regresó al predio luego del desplazamiento ocurrido en noviembre de 2000; y aunque existe un documento firmado de contrato de arrendamiento en el año 2005, en el que el señor Ernesto Gil como apoderado de la accionante junto a su compañero permanente, arrendaron la finca al señor Wilson Gil, la solicitante Rosa Sánchez afirma desconocer la existencia de dicho contrato, siendo que el apoderado que lo suscribió, que además es hijo del arrendatario, en declaración judicial reconoció que nunca entregó el pago del canon de arrendamiento a los hoy solicitantes. Por lo que es consistente la teoría del caso planteada por la parte actora, en el sentido en que la pérdida de la relación material con el predio se dio desde el año 2001.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00

Radicado Interno No. 145-2017-02

En todo caso, del cúmulo probatorio analizado concluye la Sala, que aun cuando el señor Wilson Gil Arocha intentó darle visos de normalidad al contrato configurado en el año 2001 y posteriormente formalizó la adquisición de la parcela No. 66 años después, lo cierto es que el negocio tuvo lugar en medio de las inclemencias del conflicto armado, escenario del que fue víctima el núcleo familiar de la solicitante y que los conminó al abandono de la parcela, justamente para esa época (tan solo aproximadamente cuatro meses luego de la salida forzada del señor Ospino); y es que a pesar que los opositores mencionan que para la época en que ingresaron al fundo no existían hechos de violencia que afectaran la zona, lo cierto es que los testimonios practicados y los informes rendidos por la distintas entidades públicas dan cuenta que para la fecha en que iniciaron las tratativas para la venta y se inicia la posesión por parte del comprador del predio reclamado en la presente demanda, se daba la presencia de grupos al margen de la ley y por tanto acontecimientos relacionados con el conflicto armado interno; supuesto de hecho que abre paso a que se activen las presunciones establecidas en el artículo 77 de la ley 1448 de 2011 en especial el literal a) del numeral 2:

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

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

Nótese que al referirse a la consecuente inexistencia de los contratos celebrados durante el conflicto armado, la ley 1448 alude a la presunción de “ausencia de consentimiento” y “causa lícita”, de lo cual se infiere que el legislador consideró que las víctimas que reúnan el cumplimiento de los requisitos que establece la ley, los que fueron citados al inicio de esta providencia, la gravedad de los hechos ocurridos tuvieron tal efecto en ellas, que más allá de la visible emisión de voluntad²⁴ que pueda probarse a través de las formalidades contractuales, el miedo generado por el inminente peligro y el estado de

²⁴Corte Constitucional en sentencia C-993 de 2006. “En lo que concierne al Estado colombiano, el Código Civil, sancionado el 26 de Mayo de 1873, consagró la concepción original de la autonomía de la voluntad privada, como se desprende principalmente de los Arts. 16, en virtud del cual “no podrán derogarse por convenios particulares las leyes en cuya observancia están interesados el orden y las buenas costumbres”, y 1602, según el cual “todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”.

esta regulación sería modificada a partir del Acto Legislativo No. 1 de 1936, que consagró la función social de la propiedad (Art. 10) y creó las bases para la intervención del Estado en las actividades económicas de los particulares Art. 11). Dicha orientación social fue ampliada y consolidada en la Constitución Política de 1991, al establecer el Estado Social de Derecho, fundado en el respeto de la dignidad humana, de la cual derivan los derechos fundamentales de las personas, y en la prevalencia del interés general, entre otros principios, y en el cual, sobre la base de la consagración de la propiedad privada (Art. 58) y la libertad de empresa (Art. 333), se reitera la función social de la propiedad (Art. 58), se señala que la iniciativa privada tiene como límite el bien común y se establece la función social de la empresa (Art. 333), se dispone que la dirección general de la economía estará a cargo del Estado y se renueva la potestad del Estado de intervenir en ella, por mandato de la ley (Art. 334). Como consecuencia, en el ordenamiento jurídico colombiano, al igual que en muchos otros, la autonomía de la voluntad privada se mantiene como regla general, pero con restricciones o excepciones por causa del interés social o público y el respeto de los derechos fundamentales derivados de la dignidad humana.”



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

necesidad económico en el que fueron sumergidas al encontrarse en el epicentro de la violencia, explican claramente el por qué terminaban actuando en contra de sus verdaderas intenciones, intereses y deseos y suponiéndose no el vicio del consentimiento sino la ausencia del mismo, en virtud de la difícil situación que les aquejaba sin vislumbrar otras posibles soluciones aparte de la realización del negocio jurídico. Apreciación que arroja como resultado la inexistencia de los acuerdos y las nulidades de los contratos y actos jurídicos derivados. A su vez es menester también aplicar la presunción contemplada en el numeral 5 del artículo 77 de la mentada ley, que impone que cuando se hubiera iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución, durante el periodo previsto en el artículo 75 y la sentencia que pone fin al proceso de restitución, se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió.

De este modo, se impone para la Sala el amparar el derecho fundamental a la Restitución de Tierras de la señora Rosa Sánchez y a favor del haber herencial del señor Jorge Eliécer Ospino Martínez; como y consecuencia de ello se reputará la inexistencia del contrato celebrado el 22 de marzo de 2001, por la señora Rosa Sánchez como vendedora y el señor Wilson de Jesús Gil Arocha, en calidad de comprador, así como la nulidad de los actos jurídicos derivados y /o posteriores relacionados con el mencionado contrato; de igual manera se considerará inexistente la posesión ejercida por el señor Wilson de Jesús Gil Arocha, sobre el inmueble y consecuente a todo esto se ordenará la restitución material del predio Parcela No. Pacho Prieto a la solicitante.

Definido lo anterior es del caso precisar, si quien hoy ocupa el predio restituido Parcela No. 66 Pacho Prieto, es decir, adelantó durante el devenir contractual un comportamiento diligente ajustado a la buena fe calificada que exige la ley 1448 de 2011.

Señala la parte opositora que el señor Wilson De Jesús Gil Arocha adquirió el inmueble de manera transparente sin ningún tipo de presión, quien gozaba de una buena relación con los vendedores, lo que conlleva a decir que el comprador actuó de buena fe exenta de culpa.

Al respecto se manifestó el señor Ernesto Luis Gil Oñate afirmó:

"PREGUNTA: Cuando su papá compro la parcela 66 Pacho Prieto ¿Allí había presencia de grupos al margen de la ley? RESPUESTA: No señor. PREGUNTA: ¿Su papá cuando va a comprar la parcela pudo haberle informado a usted de que si le explicaron los señores porque vendían la parcela? RESPUESTA: Vendían se querían ir de la zona, irse hacia Riohacha. PREGUNTA: ¿Cuando su papá compró hizo estudio jurídico de títulos, de la Parcela 66? RESPUESTA: Él estuvo en INCODER preguntando a ver a nombre de quién estaba y si estaba a nombre de ellos y todo eso, o hubo problemas. PREGUNTA: ¿Cuando usted llega a la zona tuvieron conocimiento si allí de pronto fue asesinado algún parcelero de la parcelación Pacho Prieto o días antes de vender ellos la parcela, si muchos parceleros tuvieron que abandonar sus parcelas como consecuencia del orden público que se vivía en la zona? RESPUESTA: No señor, no tuvimos, no tuve conocimiento y tampoco hubo rumores de eso e incluso ellos preguntaron, porque eso era una asociación, las parcelas son un grupo de parceleros y para mi papá poder entrar a la parcela los parceleros tenían que estar de acuerdo y ellos; fuimos hicieron una reunión y se preguntaron ¿Qué si permitían que él entrara a la parcelación? Y la gente pues dijo que si. PREGUNTA: ¿Usted cuando realiza ya la escritura pública, número 0881 de 19 de junio de 2008, ustedes tenían paz y salvo del INCODER que podían realizar algún título sobre el predio? RESPUESTA: Si señor, mi papá; o sea, como le decía mi papá era el encargado de eso y yo creo que sí; él por eso era que se esperó para poder cancelar, tener a paz y salvo los impuestos y también INCODER."



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00

Radicado Interno No. 145-2017-02

Se estima entonces, que si bien el señor Ernesto Luis Gil Oñate manifiesta que su padre Wilson Gil desconocía los pormenores de la situación particular que afectaba a la señora Rosa Sánchez, a Jorge Ospino Martínez y su núcleo familiar al momento de la venta; y afirma que no existía la presencia de grupos armados al margen de la ley ni de acontecimientos de violencia relacionados con el conflicto armado en las inmediaciones del predio denominado Parcela No. 66 Pacho Prieto; esto último contrasta con la realidad del sector, que ya se explicó anteriormente fue acreditado en la actuación la anomalía en el orden público. Además, se demuestra que el señor Wilson Gil Arocha no fue diligente al momento de realizar la negociación, pues además de no realizar las correspondientes averiguaciones con miras a constatar la situación jurídica del predio, sobre el cual recaía prohibición de venta sin previas autorizaciones de parte del Estado por ser una UAF, dado que para el momento de ingreso del señor Gil año 2001 no había transcurrido el término de quince (15) años de que trata el art. 39 de la ley 160 de 1994²⁵, siendo esta una acción que cualquier persona prudente haría al adquirir un bien de esta naturaleza. Pero al parecer tampoco indagó el señor Gil Arocha acerca de las razones que llevaron a los señores Rosa Sánchez y Jorge Ospino Martínez a irse de la región sin haber formalizado el negocio, no siendo esta la forma común en la que se realizan este tipo de transacciones.

Sobre el conocimiento de la restricción legal mencionada por parte del comprador fueron interrogados varios declarantes. El señor Ernesto Gil Oñate afirmó lo siguiente:

"PREGUNTA: Cuéntele al Despacho por qué si la venta, si el documento de compraventa se dio en el 2001, por qué suscriben ustedes un nuevo poder de los señores Rosa Sánchez y Jorge Luis Ospino otorgándosele a usted en el año 2004 ¿A qué se debe ese lapso de tiempo? RESPUESTA: Bueno pues, el lapso, el tiempo que se dio era porque INCODER tenía que dar una orden también de venta ya, porque los parceleros cuando le dieron, le dan las parcelas no pueden enseguida venderlas. Entonces eso era como una ley del gobierno, entonces había que esperar el lapso del tiempo para poder hacer la negociación. Entonces uno de esos fue, por eso mi papá toma la decisión que me den el poder a mí y no a él enseguida, ya para que se vencieran, no sé, se diera el tiempo que ellos pudieran vender la parcela."

Por su parte, el opositor José Gil Oñate refirió lo siguiente:

"PREGUNTA: Se dice en el proceso que los propietarios no le confirieron poder mediante escritura pública a su hermano para que vendiera ese predio ¿Qué nos diría al respecto? RESPUESTA: Bueno hay si están equivocados porque ellos si le dieron el poder a mi hermano para cuando se cumplieran los términos, él les hiciera, le hiciera las escrituras a mi papá porque ellos se habían, se habían ¿Cómo es? Se habían mudado para otro departamento y entonces se les hacía difícil ya venir. Entonces como mi hermano tenía ya el poder, mi hermano le hizo las escrituras a mi papá."

Por lo que los opositores reconocen que el señor Wilson Gil Arocha sabía que en el año 2001 pesaba sobre la parcela la medida de prohibición de enajenación sin autorización del

²⁵ «

ARTÍCULO 39. Quienes hubieren adquirido del INCORA <1> Unidades Agrícolas Familiares con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, quedan sometidos al régimen de propiedad parcelaria que en seguida se expresa:

Por el solo hecho de la adjudicación, se obligan a sujetarse a las reglamentaciones existentes sobre uso y protección de los recursos naturales renovables, así como a las disposiciones sobre caminos y servidumbres de tránsito y de aguas que al efecto dicte el Instituto.

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

Código: FRT - 015 Versión: 02 Fecha: 10-02-2015

Página 43 de 54



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

INCORA, siendo que la formalización finalmente se realiza hasta el año 2008 cuando ya se había superado el término legal de dicha prohibición.

El testigo Edelmiro Amaya acerca del tema, mencionó:

"PREGUNTA: ¿Señor Edelmiro sabemos que para vender un bien inmueble, una casa, un apartamento, una finca, lo normal es que se haga escritura pública y se registre en la oficina de instrumentos públicos, eso es lo normal, pero en las parcelas que usted formaba parte de ella se hacían ventas de carta ventas así informales? RESPUESTA: De carta venta porque todavía no se había cumplido el término con INCODER de poder vender. Nosotros teníamos que cancelar las parcelas y nadie había pagado siquiera un peso a INCODER, entonces la gente vendía clandestinamente, vendía porque necesitaba de irse porque el mosquito o porque le agua, porque quería irse. Se vendía y no hacía ninguna clase de documentos porque INCODER no le permitía hacer documentos. PREGUNTA: ¿Estas cartas ventas que se hacía algunas autenticadas en notaria, algunas, eso se respetaba entre vendedor y comprador a pesar de no ser una escritura pública? RESPUESTA: Claro eso se respeta. PREGUNTA: ¿Y los demás entendían que había un nuevo dueño en esas parcelas que compraban con carta venta? RESPUESTA: Si sabíamos nosotros y apoyábamos a las personas que llegaban, la apoyábamos, la queríamos."

Pero aunque, el señor Wilson Gil Arocha formalizó la compra de la parcela No. 66 Pacho Prieto, a través de Escritura Publica No. 0881 de 19 de Junio de 2008 de la Notaria Tercera del Círculo Notarial de Valledupar, la cual fue inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos; esto no resulta suficiente para asegurar que el señor Gil Arocha pueda ser beneficiario de una buena fe exenta de culpa, ya que aparte de ello no realizó en el momento en que recibió materialmente la parcela trámite adicional para formalizar la venta conforme a las prescripciones legales, tal como solicitar la respectiva autorización ante la autoridad agraria, por lo que no reúne todas las condiciones en la que cualquiera individuo prudente y diligente habitante de la región hubiere adquirido el predio, pues una actitud proba para cualquier persona sería tramitar previamente ante el INCORA la correspondiente autorización para poder adquirir la propiedad o posesión de la parcela, y no omitir el cumplimiento de tal requisito durante el tiempo en que perdure el término legal de la comentada medida restricción o limitación al dominio. Y es que la ley 160 en su artículo 40 numeral 5 inciso tercero dispone que toda posesión ejercida sin el cumplimiento de los requisitos legales, sobre un bien parcelario se presume de mala fe. Señala dicha norma en su inciso final: *"Se presume poseedor de mala fe a quien adquiera a cualquier título una Unidad Agrícola Familiar sin el lleno de los requisitos exigidos en esta Ley y, en consecuencia, no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido."*

Aunado a lo anterior, la parte opositora afirma en el escrito de oposición, que

"la venta se realizó de manera libre, sin que hubiese existido presión alguna o amenazas por parte del padre de mis poderdantes-Wilson Gil Arocha-, quien gozaba de una buena amistad con los vendedores quienes le tenían tanta confianza al padre de mis poderdantes que le otorgaron un poder general a Ernesto Luis Gil para que a su nombre adelantara la venta de la parcela"

No obstante, el señor Edelmiro Amaya comentó:

"PREGUNTA: ¿Usted tuvo conocimiento si Wilson si esta señora vendía la parcela porque el señor Eliecer como consecuencia de que le habían hurtado los 25 animales que eran de Zuleta que le había dado al partir los mismos, él tuvo que vender esa parcela como consecuencia de las amenazas que sufrió y no pudo regresar más a la parcela, contesto? RESPUESTA: Nosotros esa parte sino porque nosotros buscamos al señor para que comprara porque la señora nos había



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

pedido el favor de que le buscáramos un comprador que ella quería irse. (...). PREGUNTA: ¿Podría decirnos si el señor Wilson de Jesús Gil desconocía la situación que había ocurrido en esta parcela referente al hurto del ganado él la desconocía si él en alguna forma él la pudo haber conocido? RESPUESTA: Tenía que desconocerla porque él ni conocía la zona ni conocía la señora Rosa ni conocía ese sector de allá, tenía que desconocer eso allá él."

Lo dicho por este testigo, resulta contradictorio con lo manifestado en el escrito de contestación de la demanda referente en que existía cierta amistad o confianza entre los señores Rosa Sánchez, Jorge Ospino y Wilson Gil, pues el señor Edelmiro Amaya afirma que estos se conocieron solamente con ocasión de la negociación de predio; y que el señor Wilson Gil desconocía las circunstancias que motivaron a los vendedores a irse de Chiriguaná y a desprenderse de la titularidad del fundo. Ahora bien, de existir cierta confianza o amistad entre los solicitantes, lo más lógico era que el comprador conociera las vicisitudes padecidas por los señores Rosa Sánchez y Jorge Ospino; pero en caso contrario de todos modos las vicisitudes de la zona debieron alertar al finado señor Gil que tal vez estaba realizando un contrato contrario a las leyes civiles.

Además, no debe pasarse por alto que de acuerdo a los principios Pinheiro 15.8 "Los Estados no considerarán válida ninguna transacción de viviendas, tierras o patrimonio, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier otro tipo de coacción o fuerza directa o indirecta, o en la que se hayan respetado (sic) las normas internacionales de derechos humano".

Adicionalmente el iter contractual adelantado por la familia Gil para lograr la consecución de la parcela revelan acciones que no se ajustan al orden lógico de este tipo de negociaciones bajo la certeza de que se está en un mercado libre de tierras, ya que en marzo de 2001 se realiza la primera venta por parte de la señora Rosa Sánchez al señor Wilson Gil y luego en enero de 2004 se realiza un contrato de promesa de venta esta vez por los dos propietarios Jorge Ospino y Rosa Sánchez al mismo señor Wilson Gil, luego el 3 de junio de 2005 se realiza también un contrato de arrendamiento que tal y como se analizó en líneas precedentes ningún lucro generó para la señora Sánchez; y finalmente se protocoliza la venta en el año 2008, entramado contractual que evidencia la necesidad de legalización del acuerdo pese a ser contrario a las disposiciones legales que regían en el momento.

Tampoco puede pasar por Alto la Sala que el señor Eliécer Ospino no suscribió la promesa de venta suscrita en el año 2001, pues dicho contrato fue celebrado únicamente con la señora Rosa Sánchez y que debió el comprador conocer la razón, que se entiende no es otra sino su desplazamiento; pues la señora Ingrid Oñate en su declaración rendida ante el Juez Especializado, reconoció que el señor Eliecer no podía ir directamente a suscribir contrato alguno.

Suficiente resulta lo expuesto para considerar la Sala no acreditada la buena fe exenta de culpa alegada por quien se opuso a la solicitud de restitución de la señora Rosa Sánchez y su núcleo familiar. Por demás, es del caso advertir que no se avizoran en la parte opositora circunstancias de vulnerabilidad, debilidad manifiesta u otras condiciones al momento de su llegada al fundo en el año 2001, para morigerar o inaplicar el estudio de la buena fe de acuerdo a la sentencia C-330 de 2016 de la Corte Constitucional. En consecuencia se impone denegar el pago de compensación alguna.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

Por otro lado, los opositores manifiestan que han realizado mejoras al predio; sin embargo, dicho extremo procesal no aportó pruebas que acreditaran el momento de realización, la calidad y/o modalidad destinación de las mismas y su valor, por lo que tampoco se concederá el pago de estas, habida cuenta también que la norma de la ley 160 que fue recientemente citada contempla que el nuevo adquirente considerado poseedor de mala fe no tendrá derecho al reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido en el predio.

Pese a ello como quiera que los opositores en el curso del proceso manifestaron que actualmente dependen económicamente de la parcela, pues se sostiene con los dividendos económicos detentados de la ganadería y agricultura a menor escala desarrolladas en el predio; se estudiará la situación alegada por estos. Así para tal efecto se analizará el nivel de vulnerabilidad de los opositores a partir de los informes de caracterizaciones socioeconómicas realizadas por la UAEGRTD.

a) José Eduardo Gil Oñate

El señor Eduardo Gil Oñate al ser interrogado por el Juez Instructor acerca de su dependencia económica de la parcela, respondió: *“PREGUNTA: La actividad que genera o los recursos que genera la finca es el principal ingreso que recibe usted y su núcleo familiar RESPUESTA: Si señor, si señor.”*

Sin embargo, en la caracterización realizada por la UAEGRTD²⁶, se determinó que el señor José Eduardo Gil no posee altos índices de pobreza multidimensional y de acuerdo a la estructura familiar del señor José Eduardo Gil Oñate, se identifica un tipo de familia unipersonal, pues vive solo en el municipio de Codazzi.

Sobre su dependencia económica del predio restituido, se describe que el opositor no habita en el mismo, sino otras personas a quien el opositor encargó para que administraran el bien. A su vez, se describe que el señor José Gil Oñate tiene una actividad productiva de carácter mixto, ya que es el administrador de un predio que se encuentra dentro de la zona y además se dedica al transporte de leche; además de que supervisa las actividades que se realizan en el predio que hoy es objeto del presente proceso. El señor José Luis afirma tener unos ingresos mensuales de \$7.000.000 y unos egresos de \$5.800.000.

Con base en dicha información se infiere que el señor José Luis Gil Oñate no acredita de manera suficiente la condición de ocupante secundario del predio restituido, en los términos de la sentencia C-330 de 2016 de la Corte Constitucional, habida cuenta que acredita que no se encuentra actualmente en circunstancias de vulnerabilidad ni verse abocado a sufrir tal condición en virtud de la sentencia, pues ni siquiera logra demostrar que proporción de sus ingresos mensuales provienen de las ganancias obtenidas con la explotación de la parcela No. 66; razón por la cual el opositor no será reconocido como ocupante secundario en condición de vulnerabilidad y por tanto no será beneficiado con medidas de protección especial.

²⁶ Fls. 318-331.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

b) Ernesto Luis Gil Oñate

Respecto a este opositor en el informe de caracterización que le fue practicado por la UAEGRD, sobre a su grado de dependencia del predio restituido se describe que el señor Ernesto Gil es ingeniero ambiental y se dedica a la docencia, mensualmente tiene ingresos de \$2.060.000; sus egresos son de \$1.600.000 mensuales, no cuenta con deudas bancarias y su único bien es una motocicleta avaluada en \$ 4.600.000. El señor Ernesto Gil no habita en el predio pero afirma que la explotación es realizada por su madre, Ingrid Oñate.

Actualmente el núcleo familiar de Ernesto Gil depende económicamente de los recursos que recibe a través de su labor como docente en un colegio y en una universidad; por lo que al no habitar ni derivar su sustento de la explotación de la parcela, no puede ser considerado como ocupante secundario en condición de vulnerabilidad y por tanto no será beneficiado con medidas de protección especial.

c) Melina Andrea Gil Oñate

La opositora Melina Andrea Gil Oñate, afirma que su núcleo familiar está conformado por ella y por su madre, la señora Ingrid Beatriz Oñate, siendo esta última la jefa de hogar. Aunque más adelante en el mismo informe menciona que vive también con su hermano José Luis Gil Oñate. Es joven, soltera, profesional abogada especializada en Derecho Administrativo. Actualmente no se encuentra de situación de pobreza multidimensional.

Respecto al grado de dependencia respecto al predio menciona que no vive en la parcela, pero ella junto a su familia explotan el predio a través de la agricultura. De la explotación del predio deriva la mayor parte de los recursos para los el sostenimiento del hogar, los cuales ascienden a \$3.000.000 y son utilizados para el mantenimiento del predio, con compra de insumos, pago al trabajador y el resto para el sostenimiento del hogar. Dice que la explotación del predio es familiar y los beneficios se reparten entre todos. Afirma que actualmente trabaja en la sede del ICBF de Agustín Codazzi, donde devenga un salario de \$1.600.000, mensuales.

El concepto social emitido por el profesional que realizó la caracterización socioeconómica precisó respecto a la opositora: *"De acuerdo a la información suministrada por la señora Milena Andrea Gil Oñate, el grado de dependencia con el predio no es total, primero porque no lo utiliza como hábitat y ella y sus hermanos se encuentran laborando, de allí obtienen los recursos económicos para cubrir la mayoría de sus necesidades básicas."* De tal manera, que la opositora no depende en gran medida de los ingresos recibidos de la explotación de la parcela sino que su actividad principal es el ejercicio de su profesión.

Aunado a lo anterior, en el informe de caracterización también se describe que la señorita Melina Gil Oñate no posee un alto índice de pobreza multidimensional y no se encuentra en condiciones de vulnerabilidad, dado que su núcleo familiar no presenta privación de sus derechos para el desarrollo social. Elementos que resultan suficientes para que esta Corporación declare no acreditada la condición de ocupante secundario en condiciones de vulnerabilidad dicha opositora, en consecuencia, no será beneficiada con medidas de protección especial.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

d) Ingrid Beatriz Oñate Daza

La opositora Ingrid Oñate Daza, durante la fase instructiva manifestó que fue compañera permanente del señor Wilson Gil Arocha, hasta la muerte de este último. Que es ama de casa y su única fuente de ingreso es lo que recibe de la explotación de la parcela No. 66.

Ante el Juez Especializado la señora Ingrid Oñate Daza manifestó:

"Bueno le diré que nosotros vivimos de eso que él-Wilson Gil Arocha- nos dejó, yo soy una señora de la casa, el hijo mío José Eduardo, él es el que está al frente de la parcela, él va cada dos días, cada tres días y eso es el sustento que nosotros tenemos. No tenemos más nada, yo soy una persona con una discapacidad de un accidente que tuve y yo estoy ahí en la casa. Él hijo vive con niño, el niño vive conmigo. El mayor ya está casado, no está con nosotros. PREGUNTA: Nos recuerda su edad, por favor. RESPUESTA: 58 años. PREGUNTA: ¿Y la discapacidad que dice que sufre podía ser más detallada? RESPUESTA: Un accidente y tuve fractura de fémur cuando tenía 19 años."

Revisado el cúmulo de las probanzas aportadas, se advierte que la señora Ingrid Oñate Daza no ha sido caracterizada, siendo necesario para la Sala la existencia de elementos de prueba que permitan indicar su grado de vulnerabilidad, máxime cuando esta manifestó ser una mujer viuda y padecer una limitación física.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, se hace necesario para esta Judicatura con el fin de evitar que la sentencia de restitución pueda dar lugar a la vulneración de derechos fundamentales de la señora Ingrid Oñate Daza, y atendiendo además a un enfoque de género dada la condición de mujer cabeza de hogar de la opositora, ordenar en la parte resolutive de esta providencia a la Unidad de Restitución de Tierras que, dentro del término máximo de quince (15) días, realice y envíe a esta Sala la caracterización socioeconómica de la Sra. Ingrid Oñate Daza, especialmente en lo relacionado con su dependencia del predio, aportando los soportes probatorios que puedan recaudarse referente a si es declarante de renta o del impuesto al patrimonio; si está inscrita como comerciante, es propietaria de algún establecimiento de comercio o es socia o representante legal de alguna sociedad comercial; si es titular de cuentas de ahorros, cuentas corrientes, certificados de depósito a término fijo, fiducias o cualquier otro producto bancario, indicando su monto; y si es propietaria de bienes inmuebles o vehículos automotores o propiedad o poseedora de bien raíz adicional al objeto de proceso, certificados de salud de E.P.S., prepagadas o SISBÉN y demás circunstancias que permitan inferir su nivel de vulnerabilidad, todo ello con el fin de precisar en fase de post fallo, las medidas de protección a tomar a favor del núcleo familiar de la señora Ingrid Oñate Daza en caso de verificar su calidad de ocupante secundario tal y como se propuso en el decurso de esta actuación judicial, pronunciamiento que se emite acorde a lo dispuesto en la Constitución Política, los Principios Pinheiros, la sentencia C-330 de 2016.

Por otra parte, con el fin lograr un efectivo restablecimiento de los reconocidos como víctimas en este fallo, con el respectivo apoyo interinstitucional, se ordenará la entrega del inmueble restituido de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011. Es menester advertir que en la diligencia de entrega deberá observarse las medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en Observación General No. 7 (Párrafo 1 del Artículo 11 del Pacto



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16º periodo de sesiones 1997; así como el otorgamiento del tiempo necesario para que proceda el traslado de los bienes muebles y semovientes de propiedad de quien se encontrare en el fundo, proporcionando todas las demás medidas que estime necesarias para protección personal, familiar y patrimonial de quien lo habita.

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

Lo expuesto no es creación o pretensión de esta Sala, por el contrario, desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD hoy SNARIV), el cual tiene como objetivo

“1. Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)”²⁷.

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

Es de resaltar que la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral de Víctimas es la coordinadora del SNARIV, conformado por las siguientes entidades: ANSPE – Agencia Nacional para la superación de la pobreza extrema, ACR – Agencia Colombiana para la Reintegración, AGN – Archivo General de la Nación, Alta Consejería para las Regiones y la Participación Ciudadana, Bancóldex, Banco Agrario de Colombia, Centro de Memoria Histórica, Alta Consejería Presidencial para la Equidad de la Mujer, Consejo Superior de la Judicatura, Contraloría General de la República, Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Programa Presidencial para la Acción Integral contra Minas Antipersonal, Defensoría del pueblo, DNP – Departamento Nacional de Planeación, DPS – Departamento para la Prosperidad Social, Fiscalía General de la Nación, Finagro – Fondo para el financiamiento del Sector Agropecuario, INCODER – Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, ICBF – Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICETEX – Instituto Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior, IGAC – Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, Ministerio de Cultura, Ministerio de Defensa Nacional, Ministerio de Educación Nacional, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Ministerio de Justicia y del Derecho, Ministerio de Salud y Protección Social, Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio del Interior, Ministerio de Relaciones

²⁷ Artículo 4 Ley 387 de 1997.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

Exteriores, Ministerio del Trabajo, Policía Nacional de Colombia, Procuraduría General de la Nación, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo de la población Afrocolombiana, Negra, Palenquera y Raizal, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo integral de los Pueblos Indígenas de Colombia, Registraduría Nacional del Estado Civil, SENA – Servicio Nacional de Aprendizaje, SIC – Superintendencia de Industria y Comercio, Superintendencia de Notariado y Registro, Superintendencia Financiera de Colombia, UACT – Unidad Administrativa para la Consolidación Territorial, Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, Unidad Nacional de Protección, y las demás organizaciones públicas o privadas que participen en las diferentes acciones de atención y reparación en el marco de la Ley 1448 de 2011.

En consideración a lo reseñado, también se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a la señora Rosa Sánchez y su núcleo familiar, la atención integral para su retorno, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación; para lo cual deberá desplegar las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas en especial en la atención de salud, educación y acompañamiento sicosocial informando sobre sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente, para el seguimiento del cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

Igualmente, se ordenará proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 a la señora Rosa Sánchez y su núcleo familiar, ordenando a la Unidad de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado. Igualmente, dicha entidad deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos, lo cual encuentra su fundamento en el numeral 1 del artículo 73 de la ley 1448 de 2011²⁸, en el artículo 91 de la misma ley en su literal p)²⁹, en el Decreto 4801 de 2011, específicamente el numeral 1º del artículo 3º, mediante el cual se estructuran las funciones de la Unidad de Restitución de Tierras, y se determinó que a ésta corresponde definir, entre otros, los planes y programas con enfoque diferencial, orientados a la restitución efectiva y sostenible de tierras y territorios despojados y abandonados forzosamente, contribuyendo así a la reparación integral de las víctimas y al goce efectivo de sus derechos constitucionales..

Se ordenará a la Agencia Nacional Minera (ANM), revisar los contratos de concesión minera que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigile el nivel de afectación de cualquier

²⁸ "Principios de la restitución. La restitución de que trata presente ley estará regida por los siguientes principios:

1. Preferente. La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo post restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para víctimas."

En este mismo sentido, según el numeral 4º del Artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, preceptúa que las víctimas tienen derecho al retorno o reubicación en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad."

²⁹ (...) "La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita suficientemente motivada según el caso:

p. Las órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas;" (...)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00
Radicado Interno No. 145-2017-02**

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

En similar sentido también se ordenará a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) revisar los contratos de concesión que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la explotación del predio por las personas favorecidas por la restitución.

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

5. RESUELVE

5.1 Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno favor del haber herencial del señor Jorge Eliécer Ospino Martínez y de la señora Rosa Sánchez sobre el predio denominado "Parcela No. 66", ubicado en el predio de mayor extensión Pacho Prieto, del municipio Chiriguaná Departamento de Cesar. El inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-16974 y código catastral 20-178-00-01-0001-0117-000. La extensión del predio es de 32 Ha 25 m². Los Linderos se identifican de la siguiente manera:

COLINDANCIAS

Norte y este	En 1030,48 m con parcela No. 65 del detalle No. 16B al detalle No. 16R;
Sur	En 465,91 m con parcela No. 66 del detalle No. 16R al detalle No. 15A en 37,41 m con parcela No. 77 del detalle No. 15ª al detalle No. 14R;
Oeste	En 488,39 m con parcela No. 68 del detalle No. 14R al detalle No. 16C al detalle No. 16B punto de partida y cierra.

5.2 Reputar la inexistencia del acto jurídico celebrado mediante documento privado denominado "contrato de compraventa" suscrito el 22 de marzo de 2001, por la señora Rosa Sánchez como vendedora; y el señor Wilson de Jesús Gil Arocha, en calidad de comprador; que tiene por objeto la venta de un lote de terreno, por la suma de \$7.000.000.

5.3 Declarar la nulidad del poder otorgado por Jorge Eliécer Ospino Martínez a la señora Rosa Sánchez, el 19 de junio de 2001, para que esta venda un lote de terreno ubicado en la parcelación Madre Vieja.

5.4 Declarar la nulidad del "contrato de arrendamiento de tierra" celebrado entre Ernesto Gil Oñate en calidad de apoderado especial de Jorge Eliécer Ospino Martínez y Rosa Sánchez, como arrendadores; y el señor Wilson de Jesús Gil Arocha, como arrendatario, suscrito el 3 de junio de 2005.

5.5 Declarar la nulidad del contrato de promesa de compraventa de un inmueble (parcela No. 66 que forma parte del predio de mayor extensión Pacho Prieto), celebrado entre



Jorge Eliécer Ospino Martínez y Rosa Sánchez, como promitentes vendedores y Wilson De Jesús Gil Arocha, como promitente comprado, de fecha 6 de enero de 2004.

5.6 Declarar la nulidad de la Escritura Publica 470 de fecha 27 de mayo de 2004, de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Valledupar, mediante la cual los señores Jorge Eliécer Ospino Martínez y Rosa Sánchez le confieren poder general a Ernesto Luis Gil Oñate para que a su nombre ejecute los varios actos entre los que se encuentra la venta de la Parcela No. 66 Pancho Prieto.

5.7 Declarar la nulidad de la Escritura Publica No. 0881 de 19 de Junio de 2008 de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Valledupar, el apoderado de los señores Jorge Eliécer Ospino Martínez y Rosa Sánchez, vende al señor Wilson De Jesús Gil Arocha, el predio rural denominado Parcela 66 con FMI 192-0016974.

5.8 Tener por inexistente cualquier posesión del señor Wilson De Jesús Gil Arocha, Ingrid Beatriz Oñate Daza, José Eduardo Gil Oñate, Melina Andrea Gil Oñate y Ernesto Luis Gil Oñate la sobre el inmueble "Parcela No. 66 Pacho Prieto" identificado en la parte motiva de esta providencia.

5.9. Respecto a la oposición presentada:

5.9.1. Declarar infundada la oposición presentada por parte del señor Ingrid Beatriz Oñate Daza; José Eduardo Gil Oñate, Melina Andrea Gil Oñate, Ernesto Luis Gil Oñate, en calidad de herederos de señor Wilson de Jesús Gil Arocha, a través de apoderada judicial.

5.9.2. Declarar no acreditada la buena fe exenta de culpa de los mencionados opositores, como consecuencia se deniega el pago de una compensación.

5.9.3. NO reconocer como ocupantes secundarios en condiciones de vulnerabilidad en los términos de la sentencia C-3330 de 2016 de la Corte Constitucional, a los señores José Eduardo Gil Oñate, Melina Andrea Gil Oñate, Ernesto Luis Gil Oñate.

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

5.7.1. Se ordena inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal "c" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.

5.7.2. Cancélese las anotaciones No. 5, 7, 8 del folio de la matrícula inmobiliaria No. 192-16974. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.

5.8. Ante la eventual condición de vulnerabilidad de la señora Ingrid Oñate Daza:

5.8.1. Ordenar a la Alcaldía Municipal de El Copey, a la Gobernación de Cesar, al Ministerio de Agricultura, a la Agencia Nacional de Tierras:

5.8.1.1. Ordenar a la Alcaldía de El Copey que teniendo en cuenta la eventual situación de Ingrid Oñate Daza Mola y su núcleo familiar les brinde las medidas temporales de alojamiento y ayudas de alimentación y sanitarias, si a ello hubiere lugar a fin de evitar que la restitución se convierta en un desalojo forzoso.



- 5.8.1.2. Informar por escrito, manera clara y detallada, a la señora Ingrid Oñate Daza y a su núcleo familiar, cuáles son las políticas públicas municipales y/o nacionales, destinadas a garantizar el acceso a una unidad de tierra.
- 5.8.1.3. Ordenar a la Unidad de Restitución de Tierra realizar y enviar, dentro del término máximo de quince (15) días, a esta Sala la caracterización socioeconómica de la Sra. Ingrid Oñate Daza, especialmente en lo relacionado con su dependencia del predio, aportando los soportes probatorios que puedan recaudarse referente a si es declarante de renta o del impuesto al patrimonio; si está inscrita como comerciante, es propietaria de algún establecimiento de comercio o es socia o representante legal de alguna sociedad comercial; si es titular de cuentas de ahorros, cuentas corrientes, certificados de depósito a término fijo, fiducias o cualquier otro producto bancario, indicando su monto; y si es propietaria de bienes inmuebles o vehículos automotores o propiedad o poseedora de bien raíz adicional al objeto de proceso, certificados de salud de E.P.S., prepagadas o SISBÉN y demás circunstancias que permitan inferir su nivel de vulnerabilidad, todo ello con el fin de precisar en fase de post fallo, las medidas de protección a tomar a favor del núcleo familiar de la señora Ingrid Oñate Daza en caso de verificar su calidad de ocupante secundario tal y como se propuso en el decurso de esta actuación judicial, pronunciamiento que se emite acorde a lo dispuesto en la Constitución Política, los Principios Pinheiros y la sentencia C-330 de 2016.
- 5.9. Ordénese como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 y consistente en la prohibición de enajenar el predio solicitado por el reclamante, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia para lo cual se informará a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos correspondiente.
- 5.10. Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a los herederos del señor Jorge Eliécer Ospino Martínez y a la señora Rosa Sánchez la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.
- 5.11. Ejecutoriada el presente fallo se ordena la entrega material del inmueble "Parcela No. 66 Pacho Prieto" por parte de los señores Ingrid Beatriz Oñate Daza; José Eduardo Gil Oñate, Melina Andrea Gil Oñate- Ernesto Luis Gil Oñate, en calidad de herederos de señor Wilson de Jesús Gil Arocha; a la Rosa Sánchez y a los herederos del señor Jorge Eliécer Ospino Martínez, dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días diligencia que debe realizar el Juez Primero Civil del Circuito Especializado de Restitución de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00167-00

Radicado Interno No. 145-2017-02

Tierras de Valledupar (Cesar) disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de Chiriguana (Cesar). Teniendo en cuenta que deberá evitarse que esta sentencia se constituya en un desalojo forzoso para la parte opositora y su núcleo familiar. Para hacer efectiva esta orden se librá por parte de la secretaría de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art. 100 Ley 1448 de 2011).

- 5.12. Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 a los herederos de Jorge Eliécer Ospino Martínez y a la señora Rosa Sánchez, ordenando a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado, así como también deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos.
- 5.13. Ordénese a la Agencia Nacional Minera (ANM), revisar los contratos de concesión minera que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la destinación agrícola del predio.
- 5.14. Ordenar a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) revisar los contratos de concesión que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la explotación del predio por las personas favorecidas por la restitución.
- 5.15. Oficiar, por intermedio de la Secretaría de esta Sala, a la empresa de correo ADPOSTAL "472" a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.
- 5.16. Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.
- 5.17. La presente sentencia fue discutida y aprobada por las magistradas integrantes de la Sala, mediante sesión de la fecha, según acta No. 34.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO

Magistrada

MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

Magistrada

ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Magistrada

Tipo de proceso: Restitución de Tierras

Demandante/Solicitante/Accionante: Rosa Sánchez

Demandado/Oposición/Accionado: Ingrid Beatriz Oñate Daza; José Eduardo Gil Oñate, Melina Andrea Gil Oñate Ernesto Luis Gil Oñate, en calidad de herederos de señor Wilson de Jesús Gil Arocha.

Predios: Predio Parcela No. 66 Pacho Prieto- Chiriguana (Cesar)