



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad int. 162-2018-02

Cartagena, Veintiséis (26) Marzo de Dos Mil Diecinueve (2019).

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: ESPECIAL DE RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS
Solicitante: YESENIA GARCIA y JAIRO RAFAEL PEREZ MOJICA
Oposición: JUAN MIGUEL RUGELES MINDIOLA
Predio: PARCELA N°80 LOS CAÑITOS

Acta No. 18

II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede esta Sala a proferir Sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras prevista en la Ley 1448 del 2011, que formuló la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –DIRECCIÓN TERRITORIAL CESAR, en nombre y a favor de los señores YESENIA GARCÍA y JAIRO RAFAEL PÉREZ MOJICA, en donde funge como opositor el señor JUAN MIGUEL RUGELES MINDIOLA.

III.- ANTECEDENTES

Solicita la UAEGRTD TERRITORIAL -CESAR, que se proteja el derecho fundamental de Restitución y Formalización de tierras al que tienen derecho los señores YESENIA GARCÍA y JAIRO RAFAEL PÉREZ MOJICA, y en consecuencia, se les restituyan los derechos de propiedad sobre el predio Parcela N°80 - Los Cañitos, ubicado en la vereda Madre Vieja, comprensión territorial del Municipio de Chiriguana del Departamento del Cesar, así mismo se declare probada la presunción legal consagrada en el numeral 2 literales a y e del artículo 77 de la ley 1448 de 2011.

Lo anterior con fundamento en los siguientes aspectos facticos:

Explicó el apoderado de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, que los solicitantes adquirieron el predio Parcela N°80 – Los Cañitos, mediante Resolución de Adjudicación N°000389 del 28 de abril de 1994, proferida por INCORA, la cual fue debidamente inscrita en el FMI N°192-16977.

Manifestó, que los reclamantes dedicaban el predio a la ganadería y a la agricultura, con productos como yuca, maíz, plátano, naranja, limón, guanábana y coco, tenían 18 reses, 130 aves, 46 carneros, 2 caballos, 1 mula, 2 burros, y una



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad int. 162-2018-02

casa de palma y barro con divisiones, comentando que los productos de la finca eran vendidos en Chiriguana.

Señaló, que los señores YESENIA GARCÍA y JAIRO RAFAEL PÉREZ MOJICA relataron que en el año 1999 llegaron los paramilitares a la zona, quienes ingresaban a las fincas, pedían vacunas, se llevaban las gallinas y acampaban en la vereda, y para el año 2001 asesinaron a unos vecinos, razón por la cual se vieron en la necesidad de dejar abandonado el predio con destino al municipio de Bosconia.

Explicó, que el temor fundado por los paramilitares, fue el móvil para desplazarse el predio y darlo en venta, negocio que realizaron con un señor llamado CHAN, quien era un campesino de la zona. Así mismo aseguran que otros parceleros vecinos también abandonaron por miedo a las acciones violentas de los paramilitares.

Enunció, que los reclamantes retornaron a los 9 meses a la vereda Madre Vieja, disponiéndose a trabajar en predios de otras personas para poder asegurar su subsistencia, resaltado que se trató de un regreso precario en el que las condiciones de violencia en la zona no habían variado, por el contrario amenazaban con empeorar, tal y como sucedió en el Municipio de Chiriguana que afrontaba una cúspide de violencia.

Aseguraron, que años después fueron contactados por los nuevos propietarios del predio, con la finalidad de que les legalizaran los títulos del inmueble, quienes se encargaron de realizar todos los trámites pertinentes, hasta el punto de obtener una corrección y/o aclaración de la Resolución de Adjudicación N°000389 ante el INCODER, por cuanto había un error en el nombre de la señora YESENIA GARCIA.

Finalmente, señaló que mediante la Resolución N°RE 1347 del 29 de junio de 2017, el Director Territorial Cesar –Guajira de la UAEGRTD, resolvió inscribir en el RTDA a los solicitantes y su núcleo familiar como propietarios reclamantes del predio Parcela N°80- Los Cañitos, identificada con el FMI N°192-16977.

De igual manera comentó, que el fundo reclamado se sobrepone en 440 metros cuadrados con rondas hídricas, en 21 HAS 2092 M2 con solicitud de contrato de minería expediente HKN-13551 y así mismo en 21 HAS 2092 M2, con bloque en exploración de hidrocarburos, proceso open round 2010.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad int. 162-2018-02

Trámite de la Solicitud en el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar:

La solicitud de restitución y formalización de tierras fue admitida por el Juzgado instructor, mediante auto de fecha ocho (08) de febrero de 2018, en el cual se dispuso entre otras cosas, la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional y ordenó correrle traslado al señor JUAN MIGUEL RUGELES MINDIOLA en su calidad de propietario actual de la parcela, y a Bancolombia S.A. como acreedor hipotecario.

Adicionalmente, ofició a la Corporación Autónoma Regional del Cesar (Corpocesar), para que informara si el predio solicitado se encuentra afectado por rondas hídricas, y en caso positivo explique el plan de manejo ambiental de dicha zona y cuáles son las restricciones legales respecto el uso de la ribera del río, y así corrió traslado a la ANM y a la ANH.

Posteriormente, el señor JUAN MIGUEL RUGELES MINDIOLA, presentó escrito de oposición mediante apoderado judicial, visible a folios 149 a 154 del Cuaderno N°1, y adicionalmente, la entidad Bancolombia S.A., también presentó oposición visible a folios 140 a 148 del Cuaderno N°1, las cuales fueron admitidas mediante proveído de fecha 30 de mayo de 2018.

OPOSICIÓN PRESENTADA POR JUAN MIGUEL RUGELES:

El señor JUAN MIGUEL RUGELES MINDIOLA, señaló como hechos y fundamentos de su oposición, que adquirió el predio objeto de reclamación de su señor padre JORGE RUGELES RIVERO, como un aporte de crecimiento comercial y económico, explicando que no hizo parte de la negociación comercial con los vendedores, pues su progenitor solo le hizo el traspaso del inmueble a su nombre para que dispusiera su explotación agrícola.

Manifestó, que los señores JORGE RUGELES (padre del opositor), RONY LOPEZ y HUGO LACOUTURE, quienes eran amigos, realizaron en el 2007 una sociedad de compadrazgo para adquirir un inmueble rural, en el que posteriormente pudieran sembrar cultivo de palma de aceite.

Relató, que la reseñada sociedad inició conversaciones en el año 2007 con el señor WILSON PADILLA GARCIA, quien para la época era el alcalde del Municipio de Chiriguana, el cual les comentó que era el propietario de tres parcelas de (24) hectáreas cada una, advirtiéndole que los solicitantes coadyuvaron, avalaron,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad int. 162-2018-02

acompañaron y dieron validez de legalidad del trámite, y a su vez recibieron dinero y firmaron poder para venta, sin ningún tipo de coacción.

Refirió, que la negociación desde sus inicios estuvo revestida de incongruencias teniendo en cuenta que dos de las tres parcelas, presentaban irregularidades, toda vez que los nombres de MIREYA PINO CHINCHILLA en una y YESENIA GARCIA en la aquí reclamada, no concordaban con la cedula de ciudadanía que se encontraba en la Resolución de Adjudicación, por lo cual el abogado del aquí opositor tuvo que apoderar a la solicitante YESENIA GARCÍA en el mencionado trámite para corregir tal Resolución y así obtener el dominio del bien.

Expuso, que las partes convinieron buscar una empresa de profesionales del derecho que tramitaran la solución a los nombres ante INCODER, en búsqueda de realizar la protocolización de los inmuebles, explicando que en el caso de la parcela reclamada, el proceso para lograr su traspaso duró aproximadamente 4 años ante el INCODER y ante la PROCURADURÍA AGRARIA, tiempo en el que los solicitantes participaron con el fin de lograr la corrección requerida.

Señaló, que los procedimientos se dieron con total conocimiento de los señores YESENIA GARCÍA y JAIRO PÉREZ MOJICA, quienes hicieron parte y coadyuvaron, otorgando poder para la autorización de la venta y para los diligencias de traspaso, al advertir que el señor WILSON PADILLA, nunca realizó trámite para obtener la titularidad del predio.

Comentó, que los hechos mencionados fueron suficientes para obtener confianza en la negociación, e incluso se dispuso por parte del señor WILSON PADILLA el pago de unos emolumentos adicionales por valor de \$5.000.000, para que estos coadyuvaran y firmaran lo necesario para la protocolización de los traspasos.

Relató, que en la actualidad hace más de 10 años ostenta de manera pacífica el uso y goce de una propiedad adquirida con legalidad, dentro de los parámetros establecidos por la Ley sin explotación, ni inversión dadas las circunstancias del presente proceso, lo que le ha ocasionado pérdidas económicas incalculables, máxime por cuanto realizó un préstamo con garantía (hipoteca), para la inyección de capital de inversión.

Concluyó, que si bien es respetuoso de las decisiones judiciales, es de advertir que los solicitantes fueron partícipes en la venta, y que tal negocio fue realizado 8 años después de la compra inicial realizada que realizó el señor Padilla, por lo que es un comprador de buena fe.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad int. 162-2018-02

Finalmente, expresó que como quiera que la negociación inicial fue realizada sobre tres inmuebles de 24 hectáreas cada uno, que suman un total de 72 hectáreas, considera que se debe estudiar también el tema de las otras parcelas de manera conjunta.

OPOSICIÓN PRESENTADA POR BANCOLOMBIA:

Por su parte tenemos que la entidad bancaria BANCOLOMBIA, presentó escrito de oposición de manera específica frente a las pretensiones que hacen referencia a la cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones al dominio registrados sobre la matrícula inmobiliaria 192-16977, y a que se cancele la inscripción del derecho real de hipoteca, constituida por escritura pública 2.022 del 10 de julio de 2014 de la notaría 20 de Valledupar en favor de BANCOLOMBIA sobre el inmueble objeto de la presente acción.

Por lo anterior requiere, que en el evento en que se ordene la Restitución del inmueble y por tanto se decrete la cancelación de la inscripción de los títulos posteriores a la supuesta situación de despojo, entre ellos el contentivo del derecho real de hipoteca que BANCOLOMBIA ostenta sobre el fundo objeto de restitución, se le conceda la compensación en los términos de la ley 1448 de 2011, en relación con el valor de las obligaciones que a la fecha de la sentencia se adeuden al Banco y que estén respaldados por la garantía hipotecaria, constituida por el deudor JUAN MIGUEL RUGELES MINDIOLA, por EP. 2.020 del 10 de julio de 2.014 de la Notaria 2º de Valledupar e inscrita sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nos. 192-16977.

Trámite ante la Sala

Correspondido por reparto ordinario la presente solicitud, esta Corporación avocó su conocimiento, y continuó con el trámite correspondiente.

Pruebas:

- Copia de los documentos de identificación de los señores Yesenia García, Jairo Rafael Pérez Mojica, Lina María Pérez García, Sandy Paola Pérez García, Lilliana María Pérez García y Jairo Rafael Pérez García. Ver folios 30 a 35 del Cuaderno N°1.
- Copia de certificado de Registro Civil de Nacimiento de Sharith Daniela Pérez García. Ver folio 36 del Cuaderno N°1.
- Copia de escrito realizado por el apoderado del señor Juan Miguel Rúgeles Mindiola. Ver folio 38 a 42 del Cuaderno N°1.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad inf. 162-2018-02

- Copia de la Escritura Pública N°684 del 13 de diciembre de 2012, suscrita entre los solicitantes y Juan Miguel Rugeles. Ver folio 43 a 44 del Cuaderno N°1.
- Copia de certificado de Paz y Salvo de la Oficina de impuestos municipales de la Alcaldía de Chiriguana. Ver folio 45 del Cuaderno N°1.
- Copia de poder otorgado por el opositor para la compra de un predio. Ver folio 46 del Cuaderno N°1.
- Copia de poder otorgado por los solicitantes a un abogado para la venta de un predio. Ver folio 47 del Cuaderno N°1.
- Copia de contestación suscrita por el Director Territorial Cesar del Incoder. Ver folio 48 del Cuaderno N°1.
- Copia de la Resolución de Adjudicación N°000389 del 28 de abril de 1994, mediante la cual a los señores Jairo Rafael Pérez Mojica y Yesenia del Carmen Cáceres García, se les adjudicó la parcela N°80. Ver folio 49 a 51 del Cuaderno N°1.
- Copia de acta de ampliación de hechos ante la UARIV, de la señora Yesenia García. Ver folio 51 del Cuaderno N°1.
- Copia de resolución de inclusión en el RUV. Ver folio 52 a 53 del Cuaderno N°1.
- Copia de oficio N° OE 8151 del 29 de octubre de 2015. Ver folio 54 del Cuaderno N°1.
- Copia del ITP. Ver folio 55 a 62 del Cuaderno N°1.
- Copia del Informe Técnico de Georreferenciación, con acta de verificación de colindancias y anexos. Ver folio 63 a 82 del Cuaderno N°1.
- Copia de consulta en el Sistema de Información Registral Superintendencia de Notariado y Registro. Ver folio 83 a 84 del Cuaderno N°1.
- Copia de consulta de información Catastral. Ver folio 85 del Cuaderno N°1.
- Cd que contiene contexto de violencia de Chiriguana. Ver folio 86 del Cuaderno N°1.
- Copia de constancia de inscripción en el RTDA. Ver folio 87 a 88 del Cuaderno N°1.
- Copia de solicitud de representación judicial. Ver folio 89 a 90 del Cuaderno N°1.
- Escrito de contestación presentado por CORPOCESAR. Ver folio 102 a 103 del Cuaderno N°1.
- Copia escrito de contestación de la Secretaria Administrativa I, Dirección de Justicia Transicional. Ver folio 105 del Cuaderno N°1.
- Copia de escrito de contestación presentado por la ANH. Ver folio 108 a 110 del Cuaderno N°1.
- Copia de escrito de contestación de la Alcaldesa Municipal de Chiriguana – Cesar. Ver folio 111 a 112 del Cuaderno N°1.
- Copia del Diagnostico Registral del FMI N°192-16977. Ver folio 114 a 117 del Cuaderno N°1.
- Copia poder y certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia. Ver folio 120 a 127 del Cuaderno N°1.
- Copia de poder. Ver folio 129 del Cuaderno N°1.
- Edición Periódico El Tiempo. Ver folio 132 del Cuaderno N°1.
- Copia de certificado de Cadena radical de la Libertad LTDA y Red de Emisoras del Ejército Nacional – Colombia Estéreo. Ver folio 133 a 135 del Cuaderno N°1.
- Contestación del IGAC Histórico de avalúo. Ver folio 136 a 138 del Cuaderno N°1.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad int. 162-2018-02

- Copia de contestación de Bancolombia. Ver folio 140 a 148 del Cuaderno N°1.
- Copia de escrito de contestación del señor Juan Miguel Rúgeles. Ver folio 149 a 154 del Cuaderno N°1.
- Copia de escrito de contestación de la ANLA. Ver folio 161 a 162 del Cuaderno N°1.
- Copia de contestación de la IGAC. Ver folio 163 a 167 del Cuaderno N°1.
- Copia de Informe Técnico Caracterización y anexos. Ver folio 171 a 192 del Cuaderno N°1.
- Copia del FMI N°192-16977. Ver Folio 207 a 215 del Cuaderno N°1.
- Informe del Avalúo Comercial de la parcela Madre Vieja y anexos. Ver folio 223 a 255 del Cuaderno N°1.
- Informe Técnico de Georreferenciación. Ver folio 256 a 268 del Cuaderno N°1.
- Copia de escrito informe rendido por la UARIV y anexos. Ver folio 275 a 287 del Cuaderno N°1

IV.- CONSIDERACIONES

Competencia.

De conformidad con el artículo 79 de la Ley 1448 del 2011, esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para dictar la presente sentencia en la medida en que fue reconocido opositor dentro del proceso.

Problema Jurídico

Se debe resolver en primer lugar, si se encuentra demostrada la calidad de víctima de los solicitantes, su relación jurídica con el predio objeto de restitución, y si los hechos expuestos se dieron dentro del periodo establecido por el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011; de igual forma si es del caso, se estudiarán los argumentos expuestos por el opositor, como fundamento de la oposición y, si se encuentra demostrada la buena fe exenta de culpa. Por último, una vez resuelto lo anterior se debe proceder a decidir sobre la viabilidad de las pretensiones formuladas en la solicitud de restitución de tierras.

Con el fin de solucionar aquellos presupuestos, esta Sala expondrá y análisis previo sobre los siguientes puntos: i) la Ley 1448 de 2011 en el marco de justicia transicional; ii) contexto de violencia en el Municipio de Chiriguana, departamento del Cesar; iii) calidad de víctima y finalmente, iv) buena fe exenta de culpa.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad int. 162-2018-02

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

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

La ley tiene por objeto¹, establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las víctimas, dentro de un marco de *justicia transicional*, que permita hacer posible el goce de sus derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición.

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

A su vez, para el trámite de la Acciones de Restitución la ley contempla un PROCEDIMIENTO DE RESTITUCION Y PROTECCION DE DERECHOS DE TERCEROS², el cual consta de dos etapas, una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y la etapa judicial que inicia con la respectiva solicitud, conforme lo señala los Arts. 82 y 83 de la ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierras Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

La ley ha sido expedida en un marco de justicia transicional, que permitió diseñar un trámite judicial para la restitución de derechos, expedito y sustentado en el acompañamiento estatal a la víctima, en el que se incluyen presunciones legales, entre las medidas favorables a ella. Ese trámite se complementa con la incorporación de otras medidas resarcitorias y de algunas más para garantizar la no repetición de los hechos, así como la participación activa de las víctimas. Así,

¹ Artículo 1º ley 1448 de 2011

² Art 76 y ss ley 1448 de 2011



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad inf. 162-2018-02

las medidas de restitución, en el contexto de la Ley, se proponen consolidar el proceso por el que se pretende proporcionar el goce efectivo de derechos a las víctimas y por esta vía lograr la reconciliación necesaria para construir el camino de la paz. Dicho panorama muestra la importancia del alcance de la Ley.

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

Esta justicia es una respuesta ante las violaciones masivas a los derechos humanos, y se compone de cuatro elementos básicos: ¹⁾ **la justicia**, la cual más allá de simple retribución, supone la construcción de escenarios formales para esclarecer la verdad y para definir las formas de reparación. ²⁾ **La verdad**, como garantía individual fundamental, que consiste en el libre acceso de la víctima al conocimiento de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos, las motivaciones de los mismos, el destino de las personas en los casos de desaparición forzada o asesinatos. ³⁾ **La reparación**, entendida como la satisfacción material que el Estado o el agresor está obligado a dar a la víctima de un delito o de una violación de los derechos humanos. **Las garantías de no repetición** como aval que se le presta a las víctimas y a la sociedad de que el crimen que se perpetuó no volverá a ocurrir en el futuro.

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

Contexto de violencia en el Municipio de Chiriguáná, Departamento del Cesar.

Los hechos narrados por los solicitantes, imponen verificar en el análisis de contexto, la situación de violencia del municipio de Chiriguáná para los años 2001 y siguientes.

El predio solicitado en restitución, se denomina "Parcela N°80 – Los Cañitos", ubicado en la vereda Madre Vieja, en el municipio de Chiriguáná, departamento del Cesar.

De acuerdo a la información inserta en el sitio web de la Alcaldía Municipal de Chiriguáná, este se encuentra ubicado geográficamente a los 9° grados, 22 minutos de latitud Norte y a 73° grados, 37 minutos de longitud Este de Greenwich; limitando al Norte, con el municipio de El Paso, al Sur con el municipio de Curumaní, al este con el



Consejo Superior
de la Judicatura

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

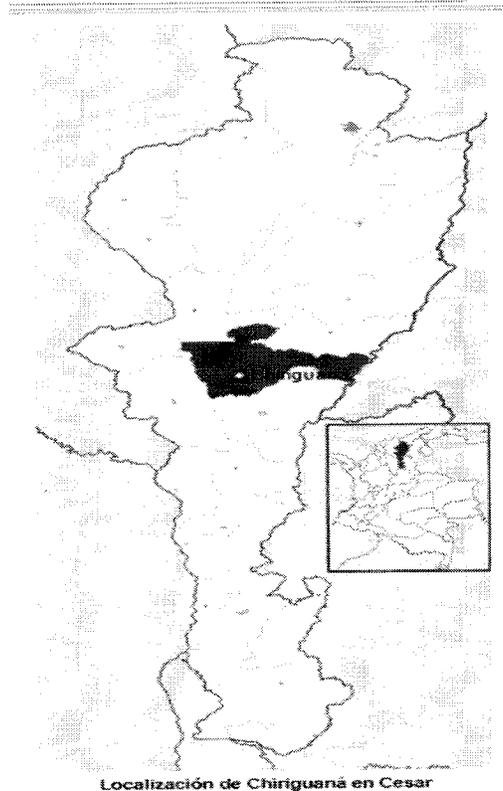
SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad int. 162-2018-02

municipio de la Jagua de Ibirico y la Republica de Venezuela y al oriente con el municipio de Chimichagua³.



Localización de Chiriguana en Cesar

En el departamento del Cesar, el conflicto empieza a evidenciarse desde mediados de los años 70, con la bonanza Marimbera, y luego con la extensión de los cultivos de coca y amapola, desde esta época, los grupos armados empiezan a hacer presencia en la zona de la serranía del Perijá, primero, el Ejército de Liberación Nacional ELN, con el frente Camilo Torres, que en la segunda mitad de la década de los ochenta, creó el frente José Manuel Martínez Quiroz, que aún conserva influencia en Manaure, La Paz, San Diego, Codazzi, La Jagua de Ibirico, Chiriguana y Becerril, municipios ubicados en piedemonte de la Serranía del Perijá”.⁴

En el informe del Observatorio de Derechos Humanos de la Consejería Presidencial para los Derechos Humanos, denominado “Diagnostico Departamental de Cesar 2003”, se encuentra consignado⁵:

³ http://www.chiriguana-cesar.gov.co/informacion_general.shtml

⁴ MOE. Monografía Político Electoral del departamento del cesar 1997-2007.

⁵ <http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/DiagnosticoEstadisticoDepto/dd/2003-2008/cesar.pdf>



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad int. 162-2018-02

“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, Chiriguaná, 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 aún conserva influencia en Manaure, La Paz, San Diego, Codazzi, La Jagua de Ibérico, Chiriguaná, municipios ubicados en el piedemonte de la Serranía del Perijá. En los años noventa, aparece en el frente 6 de Diciembre, que se implantó en el centro y norte del departamento, en la Jagua de Ibérico, El Copey y Bosconia...

...Las estructuras de las Farc presentes en Cesar pertenecen al bloque Caribe, que a través de sus frentes busca mantener presencia en la Serranía del Perijá y consolidarse sobre 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, seguidos de los frentes 59 y 41 en los años noventa.

Así mismo, hicieron presencia la compañía Marlon Ortiz y la columna móvil Marcos Sánchez Castellón 10. De acuerdo con las autoridades, entre los años 2006 y 2007, el frente 59 hacía presencia en el departamento del Cesar, mediante la compañía Grigelio Aguilar, la cual, según la Fuerza Pública, estaba integrada por 35 subversivos aproximadamente y su área de injerencia eran la zona rural del municipio de Valledupar, específicamente en La Sierra Nevada y el sur de La Guajira, en los corregimientos de Atánquez, La Mina, Guatapurí, Chemesquemena, Badillo y Patillal y San Juan del Cesar (La Guajira). Por su parte, el frente 41 se dividió en cuatro compañías, cada una con un promedio de 25 hombres, según las autoridades: compañías Susana Téllez, Luís Guerrero, Oliverio Cedeño y Mártires del Cesar. Así mismo, actúa el bloque Magdalena Medio, con los frentes Héroes y Mártires de Santa Rosa o 24 tiene injerencia en Aguachica y Pailitas; el frente 33, que delinque en Norte de Santander, incursiona esporádicamente en el centro del Cesar y el frente 20, que tiene presencia en Santander, actúa en San Martín y San Alberto en el sur del departamento...

En el norte del departamento, desde la segunda mitad de la década de los noventa, se insertó el bloque Norte de las AUC – BN -, con influencia en las estribaciones de la Serranía del Perijá, la Serranía de los Motilones, en Norte de Santander y la cordillera oriental. Su ingreso al norte del Cesar y a la Sierra Nevada implicó por una parte el establecimiento de alianzas con la organización de Adán Rojas, que actuaba en el macizo montañoso en el Magdalena, en la cara que encierra el municipio de Ciénaga. Por otra parte, pasó por el sometimiento de grupos que detentaban el dominio de la región, como las Autodefensas del Mamey, bajo el mando de Hernán Giraldo, que tenían una fuerte influencia en la



Consejo Superior de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

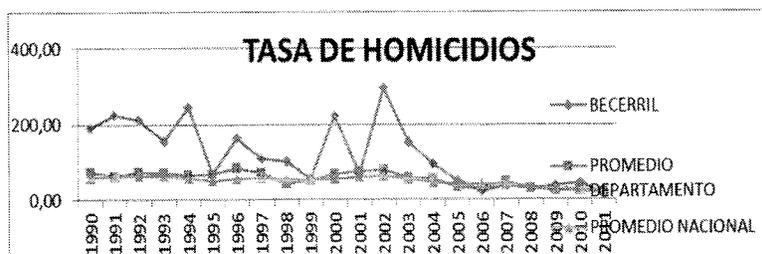
M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad inf. 162-2018-02

cara norte de la Sierra Nevada de Santa Marta. La incursión de las autodefensas en este sector tenía por objeto interrumpir la movilidad que la insurgencia tenía entre la Serranía del Perijá, la Sierra Nevada de Santa Marta y la Ciénaga Grande del Magdalena; la apropiación de recursos derivados del narcotráfico, la extorsión y el cobro de vacunas a ganaderos, bananeros, palmicultores, así como de la explotación del carbón, contrabando y la venta ilegal de gasolina. Finalmente, buscaba asentarse en toda la costa caribeña, partiendo del golfo de Urabá hasta La Guajira.

En el año 2000, se consolidó el bloque Central Bolívar -BCB-, asociado al narcotráfico y cuyas estructuras se asentaron en los municipios que limitan entre el sur del Cesar y Norte de Santander. Los cabecillas de este grupo eran Ernesto Báez, quien se consolidó como su vocero político, Julián Bolívar y Carlos Mario Jiménez, alias Macaco..."

De la gráfica del Observatorio de DDHH, de la Vicepresidencia de la República, los años más críticos de asesinatos selectivos y masacres en Becerril, data de los años 1999 a 2004, (Ver Cd de contexto de violencia visible a folio)



Vicepresidencia de la Republica, sol entre 2000 y 2004, 831 homicidios.

Gráfica No 1: Tasa de Homicidios Becerril
Fuente: Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República 1990

Según los datos insertos en la página de web de la ACNUR, en el departamento del Cesar las masacres ocurrieron entre los años 2000 y 2005, durante los cuales fueron cometidas en el departamento 38 masacres, que dejaron 192 víctimas, el año más crítico fue 2000, cuando se registraron 19 casos de masacres y 103 víctimas, los municipios más afectados fueron Valledupar con 23 víctimas y los municipios de San Diego y Agustín Codazzi con 13 víctimas cada uno. En 2001, acaecieron 11 casos que dejaron 55 víctimas, 17 de las cuales pertenecían al municipio de San Diego. En 2002, se presentaron 5 casos con 22 víctimas, en 2003, se registraron 2 casos con 8 víctimas en 2005 un caso de 4 víctimas.



Consejo Superior de la Judicatura

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

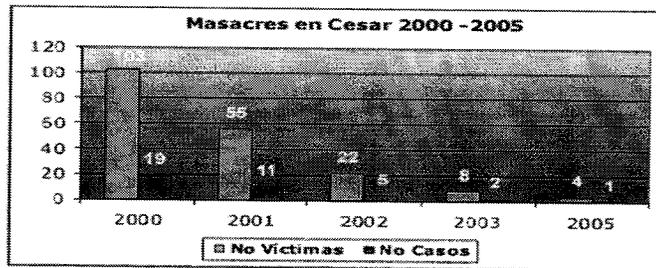
SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad int. 162-2018-02



Fuente: Policía Nacional
Procesado: Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH
Vicepresidencia de la República

La Calidad De Víctima.

En los términos de la ley 1448 de 2.011, víctima es cualquier persona que hubiera sufrido un daño, como consecuencia de violaciones de las normas internacionales de Derechos Humanos o del Derecho Internacional Humanitario, en el marco de conflicto armado. Las violaciones a que se hace referencia, se refieren a los crímenes internacionales, como asesinato, desaparición forzada, tortura, lesiones físicas permanentes o transitorias cometidas contra la población civil, reclutamiento forzado de menores, delitos contra la integridad o libertad sexual y el desplazamiento forzado.

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

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

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

"1. Se entenderá por "víctimas" las personas que, individual o colectivamente, hayan sufrido daños, inclusive lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdida financiera o menoscabo sustancial de los derechos fundamentales, como



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad int. 162-2018-02

consecuencia de acciones u omisiones que violen la legislación penal vigente en los Estados Miembros, incluida la que proscribe el abuso de poder.

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

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

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

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

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

La Corte Constitucional⁶ ha acogido un concepto amplio de víctima o perjudicado, al definirla como la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó. El daño sufrido no necesariamente ha de tener carácter patrimonial, pero se requiere que

⁶ Corte Constitucional. Sentencia C-250-12. M.P. Sierra Porto Humberto.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad inf. 162-2018-02

sea real, concreto y específico, y a partir de esta constatación se origina la legitimidad para que participe en el proceso penal para buscar la verdad y la justicia y ser titular de medidas de reparación.

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad int. 162-2018-02

Por otro lado, agregó que *“la condición de víctima es una situación fáctica soportada en el padecimiento, no en la certificación que lo indique, tampoco en el censo que revela la magnitud del problema. Sin perjuicio de la utilidad que las certificaciones y censos pudieren prestar en función de la agilidad y eficacia de los procedimientos⁷”*.

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

“Lo que hace la ley 1448 de 2011 no es definir ni modificar el concepto de víctima, sino identificar, dentro del universo de las víctimas, entendidas éstas, en el contexto de la ley como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica, a aquellas que serán destinatarias de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella, acudiendo a una especie de definición operativa, a través de la expresión “[s]e consideran víctimas, para los efectos de esta ley (...)”, que implica que se reconoce la existencia de víctimas distintas de aquellas que se consideran tales para los efectos de esta ley en particular, que serán las destinatarias de las medidas especiales contenidas en la ley. Para delimitar su ámbito de acción, la ley acude a varios criterios: el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno. Las medidas de apoyo no sustituyen los procesos penales dentro de los cuales deben tramitarse las pretensiones de verdad y de justicia de las víctimas, y, eventualmente, también de reparación, ni establecen nuevas instancias, o procedimientos especiales, sino que, en general, contienen provisiones de apoyo a las víctimas, para que puedan actuar de mejor manera en esos procesos”.

BUENA FE EXENTA DE CULPA

La buena fe cualificada, es la que por mandato legal debe rodearse de una exigencia especial, constituida por un conocimiento de determinadas situaciones, por parte del sujeto de derecho que aduce tenerla. Suele asegurarse⁸ que la buena fe cualificada es la exenta de culpa a la cual se refieren varios textos del código mercantil, como modalidad de la buena fe-diligencia, siendo ésta la más esmerada que tiene un hombre juicioso en sus más importantes negocios, según lo contempla el mismo artículo 63 del código civil al trata la culpa levísima.

⁷ Sentencia T-188 del 15 de marzo de 2007.

⁸ Escobar Sanin, Op. Cit., p. 250.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad int. 162-2018-02

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

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

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

c) la buena fe cualificada (buena fe creadora de derechos o situaciones; buena fe exenta de culpa). Máxima “Error communis facit jus”

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

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad int. 162-2018-02

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).

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

La carga de la prueba en la ley opera a partir de dos supuestos establecidos en los artículos 77 y 78⁹ respectivamente. El primero aplica a favor de las víctimas con el establecimiento de una serie de presunciones, que definen situaciones en las cuales se presume la inexistencia de contratos, nulidades de actos administrativos, inexistencia de posesiones, entre otras. Dichas presunciones pueden ser rebatidas, con el aporte de pruebas en contra, por quien sostenga otra verdad distinta a la presumida, cuando se trate de una de carácter legal, o deberán advenirse a las pretensiones en los casos en que se trate de presunciones de derecho.

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

ANALISIS DEL CASO CONCRETO.

En el presente asunto, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas Territorial Cesar, presentó a nombre de los señores YESENIA GARCÍA y JAIRO RAFAEL PÉREZ MOJICA, solicitud de restitución sobre el predio denominado "Parcela 80 – Los Cañitos", identificado con el F.M.I. 192-16977, ubicado en el Municipio de Chiriguana, Departamento del Cesar, prevista en la ley 1448 de 2011.

⁹ ARTÍCULO 78. : "INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio".



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad int. 162-2018-02

Para tal efecto, se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el art. 76 de la ley 1448, con la inclusión del bien y de los solicitantes en el respectivo Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. (Ver folio 87 a 88 del Cuaderno N° 1).

Sea lo primero establecer, la identificación del predio y la relación jurídica de los solicitantes con el inmueble, para luego determinar si se encuentra demostrada la calidad de víctima del conflicto armado, que alegan los señores YESENIA GARCÍA y JAIRO PÉREZ MOJICA.

Identificación Del Predio:

El predio "Parcela N°80 – Los Cañitos", se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria No. 192-16977, ubicado en la vereda Madre Vieja, Municipio de Chiriguana, Departamento del Cesar.

Nombre del predio	Matricula Inmobiliaria	Area visible en Informe Tecnico Predial	Relacion Juridica de los solicitantes con el predio	Area visible en el FMI	Area de la Resolucion de Adjudicación	Area Georreferenciada
Parcela 80 Los Cañitos	192-16977	21 HAS 2092 M2	Ex propietarios	25 HAS 785 M2	25 HAS 785 M2	22 HAS 3146

Así mismo, delimitada con las siguientes coordenadas:

Cuadro de coordenadas

Parcela	Latitud (N)	Longitud (W)	X	Y
2001	9° 17' 12,888" N	73° 35' 34,747" W	1518787,41	1053285,08
2004	9° 16' 49,179" N	73° 35' 38,217" W	1517874,5	1053130,42
2005	9° 16' 51,199" N	73° 35' 36,172" W	1518121	1053194,04
2006	9° 17' 0,478" N	73° 35' 34,263" W	1518406,14	1053258,37
2007	9° 17' 11,979" N	73° 35' 31,764" W	1518759,62	1053326,16
164575	9° 16' 56,898" N	73° 35' 44,061" W	1518295,76	1052951,49
164576	9° 16' 49,794" N	73° 35' 46,881" W	1518077,37	1052865,7
164574	9° 17' 5,737" N	73° 35' 40,633" W	1518567,45	1053055,14
164573	9° 17' 13,744" N	73° 35' 37,479" W	1518813,6	1053151,84
5001	9° 16' 44,236" N	73° 35' 43,165" W	1517906,78	1052579,35



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad int. 162-2018-02

En lo referente a la extensión del predio objeto de restitución, encuentra la Sala que se presentaron diferencias en cuanto al área solicitada, toda vez que el área reflejada en el ITP es de 21 HAS 2092 M2, la extensión georreferenciada por la Unidad de Restitución de Tierras arroja 22 hectareas con 3146 metros cuadrados y el área de la Resolución de adjudicación N°0389 del 28 de abril de 1994 del Incora es de 25 hectareas con 785 metros cuadrados, acto administrativo que fue inscrito en el F.M.I. N° 192-16977.

Al respecto de las diferencias en la extensión del predio reclamado, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC presentó un informe¹⁰ ordenado por el Juez de Instrucción, en cual explicó que verificada la posición geográfica por coordenadas con la base alfanumérica de tal entidad, constató que el predio georreferenciado por la UAEGRTD consiste en la Parcela N°80 Los Cañitos, ubicado en la vereda Madre Vieja, comprensión Territorial del Municipio de Chiriguana, Departamento del Cesar, identificado con el FMI N°192-16977, el cual presenta un traslape gráfico con una parcela identificada con la referencia catastral N°20-178-00-01-0001-0196-000, mas no físico, por lo que surtiendo un comparativo de áreas, concluyó que el área alfanumérica que se reporta es de 25 HAS con 785 M2 la cual coincide con el área contenida en la Resolución de Adjudicación del Incora y la registrada en el FMI del caso, pero no obstante ello señaló que el área grafica que se reporta es de 27 HAS 329 M2 debido al traslape gráfico reseñado.

Así mismo, la UAEGRTD después de practicada la Inspección Judicial y tal como lo fue ordenado por el Juez de Instrucción como consta a folio 216 del Cuaderno N°2, realizó un nuevo informe de georreferenciación visible a folio 256 a 268 del Cuaderno N°2, en el cual explicó que después de verificados los puntos tomados en campo, constató que el área del predio es 22 HAS con 3146 M2, proceso en el que se resalta participó la solicitante YESENIA GARCÍA como se observa en el acta de verificación de colindancias, sin evidenciar traslape físico con otros predios.

Ante lo expuesto, esta Sala tomará como extensión del predio reclamado, el área visible en la Resolución de Adjudicación N°0389 del 28 de abril de 1994 del Incora, esta es 25 hectareas con 785 metros cuadrados, consistente en la UAF de la zona para la época, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del Artículo 40 de la Ley 160 de 1994, del cual se sustrae que no se puede acoger un área de menor.

Adicionalmente, se ordenará a la UAEGRTD para que en concordancia con la ANT, informen si la extensión real del predio cumple con el fin social de la UAF, certificando si el área material resulta viable y suficiente para que los solicitantes realicen las actividades propias del campo y explotación de la parcela, y en caso de ser necesario se proceda a complementar la UAF.

¹⁰ Ver folio 163 a 166 del Cuaderno N°1.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad inf. 162-2018-02

En todo caso, de proceder a la restitución podrá adelantarse por parte de los interesados, el correspondiente proceso de corrección y/o corrección de linderos y medidas de acuerdo a lo expuesto por la UAEGRTD en la georreferenciación que realizó.

Cabe advertir, que la parcela 80 - Los Cañitos, no se encuentra ubicada dentro zona de resguardos indígenas o comunidades negras, afrocolombianas, raizales o palenqueras, ni en terrenos que hubieren sido seleccionados por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la región.

No obstante lo anterior, en el Informe Técnico Predial realizado por la Unidad de Restitución, se encuentra indicado que sobre el predio se encuentra una afectación de rondas hídricas por el arroyo Anime Grande, en una faja paralela de 30 metros, razón por la cual el Juez de instrucción ofició a CORPOCESAR, entidad que expuso como se observa folio 102 a 103 del Cuaderno N°1, que la Parcela 80 Los Cañitos, no se encuentra localizada en zona de reserva forestal o en área protegida, pero si tiene influencia en rondas hídricas de un drenaje permanente denominado Arroyo Anime Grande, que conlleva a conservar los suelos y áreas boscosas alrededor de sus rondas.

Siendo así las cosas, en caso de que se proceda a la restitución de la parcela reclamada, se emitirán las órdenes correspondientes y necesarias para la materialización de tal derecho.

Respecto a la relación Jurídica de los señores YESENIA GARCIA y JAIRO RAFAEL PEREZ MOJICA, con el predio denominado Parcela N°80 Los Cañitos, se evidencia que estos ostentaron la titularidad del mismo como se encuentra consignado en las anotaciones N°1 y 3 del FMI 192-16977.

Teniendo entonces identificada la parcela solicitada en restitución, y determinada la relación material y jurídica de los solicitantes con el predio, se analizará si en el presente caso se encuentra demostrada su calidad de víctima.

En relación a la calidad de víctima de los solicitantes, tenemos que a folio 275 a 281 del cuaderno N°2, obra informe presentado por la UARIV, en el cual consta que los solicitantes se encuentran incluidos en el RUV por un siniestro ocurrido en el año 2001, en el Departamento del Cesar, al respecto del cual se aporta la declaración que realizó la señora YESENIA GARCIA ante dicha corporación, en la cual expresó:

"Relata la declarante que para el año 2001 convivía con varios de parientes en la vereda Madre Vieja, jurisdicción de Chiriguana – Cesar, quien comenta que el 06 de junio de 2001, grupos armados al margen de la Ley irrumpieron en su hogar y la



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad int. 162-2018-02

amenazaron para que abandonara sus tierras por lo que se vio obligada a desplazarse junto a su núcleo familiar hacia Bosconia –Cesar”

Frente a este tema la Sala ha acogido el criterio desarrollado por la jurisprudencia, conforme al cual *“la inscripción en el RUV no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado sino una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados”*¹¹; siendo así las cosas esta colegiatura deberá proceder a contrastar las demás pruebas acopiadas al trámite y hacer una valoración en conjunto para estimar o desestimar la condición de víctima.

Se precisa, que en los hechos presentados en la solicitud de restitución de tierras, realizada por la Unidad de Restitución en representación de los solicitantes y su núcleo familiar, dicho organismo señaló que en la zona donde está ubicado el predio objeto de reclamación, había presencia de grupos armados al margen de la Ley tales como lo paramilitares, quienes en el año 1999 ingresaban a las parcelas y les pedían vacunas a los campesinos, se llevaban las gallinas y acampaban en la zona, razón por la cual en el año 2001 tomaron la decisión de desplazarse hacia Bosconia, por el temor que les ocasionaba la injerencia de tal grupo, quienes perpetraron el asesinato de unos vecinos.

Al respecto de los hechos de violencia reseñados, la solicitante YESENIA GARCIA, en la declaración que rindió ante el juzgado de instrucción expresó, que en la zona donde está ubicada la parcela solicitada había presencia de grupos armados al margen de la Ley tales como la Guerrilla y los Paramilitares, quienes tenían enfrentamientos con el ejército, adicionalmente explicó que para el año 2001 varios miembros de los paramilitares perpetraron el asesinato de varios parceleros, por lo cual se llenó de temor y decidió irse de la parcela pues tenía niños pequeños, reseñando además que al igual que su familia, varios campesinos se fueron desplazados de la zona, así lo aseveró:

*“PREGUNTADO: explique la forma como usted adquirió el predio denominado parcela 80 los Cañitos Vereda Madre Vieja del Municipio de Chiriguaná – Cesar?
CONTESTADO: Yo llegué allá en el 91, 10 de noviembre, pero no llegué en la que nos ubicaron, llegué a la parcela de mi suegro. A los 3 años nos dieron los Cañitos que es la de nosotros, ahí duramos hasta el 2002. La adjudicaron en el año 93, como para el mes de agosto...PREGUNTADO: Cómo estaba la parcela cuando llegaron? CONTESTADO: Era una parcela normal, no había casa ni nada, únicamente la tierra. Eran de pastos y de buena agua de invierno, tenía un jagüey, nosotros le hicimos su casa y entramos con 3 niños y el señor Jairo y yo...CONTESTADO: nosotros vivíamos ahí en la parcela, a él le daban ganado y*

¹¹ Corte Constitucional en la sentencia T- 284 de 19 de abril de 2010 (H.M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Marcelo)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad int. 162-2018-02

trabajaba por fuera. PREGUNTADO: cómo estaba la vivienda construida? CONTESTADO: la vivienda era de barro, tenía la salita, su cocina, cuarto sembrados de naranja, yuca, plátano, maíz. PREGUNTADO: tenía animales semovientes? CONTESTADO: sí señor. PREGUNTADO: cuantos? CONTESTADO: teníamos ganados pero no propios... PREGUNTADO: cuál fue el motivo de usted de acudir a la unidad de restitución de tierras? CONTESTADO: Porque como nos desplazamos de allá, y tuve la facilidad de meterme acá, vine, declare cuando se metieron las autodefensas... PREGUNTADO: cuando estaba en la parcela había presencia de grupos de la guerrilla? CONTESTADO: Sí señor, no sé qué grupo pero se metió la guerrilla allá y duro como año y pico allá. PREGUNTADO: su compañero conoció algún comandante de la guerrilla? CONTESTADO: si, nosotros los conocimos porque llegaban a donde estábamos nosotros. PREGUNTADO: como se llamaban? CONTESTADO: Sé que el jefe que estaba allá se llamaba Giovanni. PREGUNTADO: la guerrilla estuvo transitando ahí año y pico? CONTESTADO: si señor, en el 95 como hasta el 96. PREGUNTADO: y esos miembros de la guerrilla la amenazaron? CONTESTADO: En ese momento no, uno vivía con temor pero no. PREGUNTADO: usted asistió a alguna reunión política de la guerrilla? CONTESTADO: yo no, el señor Jairo estuvo una vez. ...PREGUNTADO: la guerrilla cuando estuvo ahí ingresó a la parcela 80 y tuvo asentamiento ahí de durar 2, 3 días? CONTESTADO: sí señor, caminaban todo eso y hubo enfrentamiento...PREGUNTADO: Usted sabe si la guerrilla en esa época asesinó a parceleros? CONTESTADO: si señor... PREGUNTADO: A los que asesinaron a que distancia estaban de su parcela? CONTESTADO: Ellos tuvieron enfrentamientos con el ejército. ...PREGUNTADO: recuerda en que año ingresaron los grupos paramilitares a la zona donde está la parcela 80? CONTESTADO: 2001. PREGUNTADO: En qué día y mes? CONTESTADO: enero 19 del 2001. PREGUNTADO: Que pasó cuando llegaron a esa zona? CONTESTADO: Ellos andaban dueños de las tierras, haciendo disparos por todo eso, la gente se salió por temor, nosotros nos salimos por temor. Ahí si hubo bastantes muertos compañeros... PREGUNTADO: Cuando fueron esas muertes? CONTESTADO: 26 de mayo de 2001. PREGUNTADO: Usted y su compañero Jairo Rafael fueron amenazados por paramilitares en forma directa? CONTESTADO: No, nosotros no fuimos amenazados. PREGUNTADO: en alguna oportunidad los paramilitares les dieron tiempo para que se fueran? CONTESTADO: no, ellos decían que los que estaban torcidos que se fueran y los que estaban derechos se quedaran. PREGUNTADO: Porque se fueron entonces? CONTESTADO: porque todo el mundo se fue y además teníamos niños pequeños."

Al respecto tenemos que el señor JUAN MIGUEL RUGELES MINDIOLA, en el escrito de oposición que presentó no tachó la calidad de víctima alegada por los solicitantes, pues se centró en argumentar que el negocio jurídico realizado por estos se hizo de manera libre y voluntaria, omitiendo hacer pronunciamiento alguno acerca del desplazamiento de estos o el temor como móvil de su salida, aunado a ello tenemos que el opositor en la declaración que rindió ante el Juzgado de Instrucción hizo referencia a que para los años 2001 a 2002 había presencia de grupos armados de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad inf. 162-2018-02

manera generalizada en todo el país y no solo en el predio solicitado, y que además se enteró que hubo violencia en esa zona, así lo expresó:

“PREGUNTADO: En algún momento para los años 2001,2002 usted se enteró que los solicitantes abandonaron el predio por motivos de violencia por parte de los paramilitares en esa zona? CONTESTADO: no señor, lo sabía de manera general que en ese año la guerrilla y los paramilitares tenían azotado a Colombia pero no ese predio, es más, en ese año no nos habíamos acercado allá. PREGUNTADO: años después alguna persona le hizo saber que en este sitio hubo presencia de grupos paramilitares? CONTESTADO: es como te digo, sabía de la violencia en el país, pero no quiere decir que no podamos ir...PREGUNTADO: cuando su papá llegó ahí, pudo percatarse que en esa región hubo presencia de grupos de la guerrilla y de paramilitares? CONTESTADO: en el momento no había, no supimos si antes hubo guerra en la zona. PREGUNTADO: pudo enterarse su papa que en esa zona habían muerto parceleros anteriormente? CONTESTADO: de pronto sí, pero ya no era como en los años 98, para los años 2000 los secuestros ya habían disminuido”

Así mismo, se encuentra la declaración del señor WILSON PADILLA, testigo de la parte opositora, quien expresó que se desempeñó como alcalde y concejal del Municipio de Chiriguana, entre los años 2002 a 2004, y quien además alegó ser parcelero de la zona, con un fundo colindante al predio reclamado, el cual reconoció la presencia de los grupos armados al margen de la Ley tales como los paramilitares y la guerrilla, y los enfrentamientos que se presentaban entre ambos grupos y los homicidios selectivos, así lo explicó:

“PREGUNTADO: Para los años 99, 2000, 2001 y 2002 conoció a los señores Yesenia García y Jairo Rafael Pérez Mojica? CONTESTADO: a Rafael, la mujer no. PREGUNTADO: dónde? CONTESTADO: yo soy parcelero en Pacho Prieto, el también, él fue mi vecino, nos asignaron unas parcelas... PREGUNTADO: como eran sus amistades? CONTESTADO: normal, bien. PREGUNTADO: esa parcela todavía la tiene usted? CONTESTADO: sí señor. PREGUNTADO: cuando usted tenía la parcela habían grupos de la guerrilla y estaban en contra de los invasores? Como ingresó usted a la parcela? CONTESTADO: cuando nosotros ingresamos a la parcela ese predio era de Amin Maricun, y gente de afuera invadió la finca y se parcelaron. Los chiriguaneros no nos atrevimos. Empezó la lucha entre el estado colombiano y Don Amín. No puedo decir con exactitud si llegó la guerrilla o los paracos. En defensa de los invasores me dieron mi parcela. PREGUNTADO: Cuantas hectáreas de tierra? CONTESTADO: 24,25 hectáreas. PREGUNTADO: Tenía conocimiento que había una cláusula que esos predios no se podían vender sino en 15 años? CONTESTADO: Uno en ese momento ni lee. PREGUNTADO: usted fue alcalde de Chiriguana? En qué periodo? CONTESTADO: sí señor, en el 2002, 2004. PREGUNTADO: desempeñó otro cargo como Concejal del municipio? CONTESTADO: sí, fui Concejal antes... PREGUNTADO: Para los años 2000, 2001 y 2002



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad inf. 162-2018-02

hubo presencia de la guerrilla en esa parcelación y en especial en la parcela 80? CONTESTADO: la zona era de influencia de la guerrilla, todo lo que era la cordillera. Supe de algunos enfrentamientos entre el ejército y la guerrilla... PREGUNTADO: Usted conoció en esa zona a una persona llamada Chan o Chano que puede ser apellido García para los años 2002, 2001 y 2000? CONTESTADO: No puedo precisar los años, pero si es Chano que tenía una tienda... PREGUNTADO: supo de la muerte de Roque Ramos? CONTESTADO: sí señor. PREGUNTADO: En qué año fue asesinado? CONTESTADO: Con exactitud no sé, pero corresponde a la época del paramilitarismo... PREGUNTADO: salió usted desplazado de su parcela? CONTESTADO: no, toda la gente buena permaneció en pancho prieto...

Adicionalmente, tenemos que el testigo en comento informó que el señor JAIRO RAFAEL PÉREZ MOJICA, muy a pesar de haber vendido en el año 2001 la parcela, permaneció en la zona, así lo expresó:

"PREGUNTADO: Había presencia de paramilitares en esa zona en los años mencionados? CONTESTADO: fue más al final, es decir, 2001 en adelante. CONTESTADO: Tuvo conocimiento si los grupos paramilitares ingresaban por donde está la parcela 80 y muchos parceleros tuvieron que abandonar su parcela o mal venderla como consecuencia del temor fundado que había por parte de los paramilitares en los años mencionados? CONTESTADO: En el 2001 Jairo ya había vendido, por eso cuando yo adquirí esa parcela ya no era de él. Ya no era parcelero en el 2001, se la vendió a Chano, y chano me la vendió a mí después. Está en Chiriguana, siempre ha estado allá. PREGUNTADO: Jairo vendió en forma voluntaria o vendió la parcela del señor chano por el temor que había en la zona por los grupos paramilitares? CONTESTADO: Él ha estado allá siempre, nunca se ha ido, se vino para acá y después se fue a atender la parcela de la hermana que es una enfermera."

Frente a lo anterior, tenemos que en los hechos de la solicitud se encuentra explicado que los solicitantes después de vender la parcela en el año 2001, se desplazaron a Bosconia pero retornaron a los 9 meses, dedicándose a buscar trabajo entre sus vecinos, muy a pesar de que la violencia continuó, pues no tenían más opción.

Lo anterior fue aclarado por la señora YESENIA GARCÍA, al relatar que después de desplazarse del predio Parcela 80 - Los Cañitos con destino a Bosconia, a los nueve meses se vieron en la necesidad de retornar a una parcela que era propiedad de una hermana del señor JAIRO RAFAEL PEREZ MOJICA, que también había sido abandonada, como quiera que su compañero no conseguía empleo y tenían los niños pequeños, atravesando por múltiples necesidades, así lo aseveró:

"PREGUNTADO: Recuerda en que año ingresaron los grupos paramilitares a la zona donde está la parcela 80? CONTESTADO: 2001. PREGUNTADO: En qué día y mes? CONTESTADO: Enero 19 del 2001. PREGUNTADO: Que pasó cuando llegaron a esa zona? CONTESTADO: Ellos andaban dueños de las tierras, haciendo disparos por



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad inf. 162-2018-02

todo eso, la gente se salió por temor, nosotros nos salimos por temor. Ahí si hubo bastantes muertos compañeros...PREGUNTADO: en alguna oportunidad los paramilitares les dieron tiempo para que se fueran? CONTESTADO: No, ellos decían que los que estaban torcidos que se fueran y los que estaban derechos se quedaran. PREGUNTADO: Porque se fueron entonces? CONTESTADO: Porque todo el mundo se fue y además teníamos niños pequeños...acuerdo. PREGUNTADO: día, mes y año y por qué se desplazan del predio la parcela 80? CONTESTADO: En el 2002, 26 de agosto, nos desplazamos para Bosconia. PREGUNTADO: y en Bosconia a donde se desplazan? CONTESTADO: Alquilamos una casa allá y duramos 8 meses. PREGUNTADO: Recuerda si para agosto 26 de 2002 le comunicaron a la junta de acción comunal que se iban del predio? CONTESTADO: Nosotros no comunicamos nada porque ya no había nadie, los últimos fuimos nosotros. PREGUNTADO: Le informaron al Incoder que abandonaban el predio? CONTESTADO: No señor. PREGUNTADO: a que se dedicaron en Bosconia? CONTESTADO: Jairo trabajaba por ahí en fincas y yo atendía a los niños que estaban estudiando...PREGUNTADO: como entonces siente ese miedo? CONTESTADO: porque todo el mundo se había ido, hubo unos que tenían problema y los hicieron salir y se quedaron con las tierras de ellos cultivaron maíz, arroz. PREGUNTADO: que problemas tenían? CONTESTADO: no se... PREGUNTADO: cuando usted sale en agosto 26 de 2002, hacia atrás ya se habían desplazados algunos amigos parceleros? CONTESTADO: todos porque nosotros fuimos los últimos, desde mayo de 2002 comenzaron a irse. PREGUNTADO: ese desplazamiento fue masivo en esa zona? CONTESTADO: Sí señor. PREGUNTADO: usted en esa zona cuando salen del predio se lo dejaron a quién? CONTESTADO: cuando nosotros salimos nos vinimos para donde una hermana de el. PREGUNTADO: Usted y Jairo se encuentran en el registro de víctimas? CONTESTADO: Sí señor. ...PREGUNTADO: usted dice que retornaron a los 9 meses, cuando lo hicieron habían grupos paramilitares en la zona? CONTESTADO: sí señor. PREGUNTADO: si se fueron por temor, como es posible que regresaron? CONTESTADO: porque Jairo no tenía empleo y los niños estaban pequeños y él se vino para la finca de la hermana. PREGUNTADO: como se llama la hermana de Jairo? CONTESTADO: Emma Isabel Pérez. PREGUNTADO: ella abandonó el predio? CONTESTADO: lo abandonó y regresamos con ella allá."

De igual forma es necesario manifestar, que los demás testigos citados al proceso, tales como Ellen Medina Pitre, Zoatris María Peralta, Eduardo José Ustariz y Rodrigo López Barros, no hicieron referencia a los hechos de violencia expresados por los solicitantes, así como tampoco sobre su desplazamiento, pues se limitaron a hacer referencia al trámite del crédito suscrito en favor de Bancolombia sobre la parcela y el estudio de títulos de la misma para su adquisición.

De todo lo expuesto se evidenció que los señores YESENIA GARCIA y JAIRO RAFAEL PEREZ MOJICA, residieron en la Parcela N°80 - Los Cañitos, desde el año 1994 hasta el



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad inf. 162-2018-02

año 2001, cuando se desplazaron raíz de la presencia de grupos al margen de la Ley, hecho que es contrastado con las pruebas referenciadas en el acápite de contexto de violencia, la declaración que rindió la solicitante ante la UARIV, por la cual fue inscrita en el RUV con su núcleo familiar y la declaración del testigo de la parte opositora WILSON ENRIQUE PADILLA GARCIA, quien reconoció la presencia de grupos armados tales como paramilitares y guerrilla en la zona, y hechos delictivos perpetrados por tales grupos, aunado al hecho de que la parte opositora no tachó la calidad de víctima alegada por los solicitantes.

Así las cosas, teniendo en cuenta que la parte opositora no desvirtuó la calidad de víctima de los solicitantes de conformidad con el artículo 78 de la ley 1448 de 2011, se puede concluir que en este caso los solicitantes son víctimas, porque lo padecido por ellos, encuadra en la definición de abandono forzado establecida en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, que señala que: “se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona 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.

Estando entonces probada la condición de víctima de los señores YESENIA GARCIA Y JARIO RAFAEL PEREZ MOJICA, se concluye, que les asiste legitimación en la causa para solicitar la protección del derecho de restitución de tierras de que trata la Ley 1448 de 2011, pues el daño tuvo ocurrencia en el marco temporal establecido en el artículo 75 ibídem.

Teniendo en cuenta lo anterior, en atención al artículo 78 de la ley 1448 de 2011, que hace referencia a la inversión de la carga de la prueba, contemplando que solo en caso de que los opositores sean reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio, no se les trasladara dicha carga, como quiera que el señor JUAN MIGUEL RUGELES MINDIOLA, no declaró ser desplazado de la parcela objeto de reclamo así como tampoco de las pruebas aportadas al plenario se sustrae tal condición, se entrara al estudio de las presunciones alegadas por la Unidad de Restitución de Tierras en favor de los solicitantes, siendo necesario aclarar que tampoco es posible predicar tal calidad de BANCOLOMBIA S.A.

Aplicación de la presunción establecida en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

En este sentido, la pretensión principal es que a los solicitantes se les restituya a su favor y su grupo familiar, el predio denominado Parcela N°80 - “Los Cañitos”, para tal efecto solicitó, que en aplicación a la presunción establecida en el numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declare la ausencia de consentimiento en el negocio



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad int. 162-2018-02

jurídico de compraventa celebrado mediante escritura pública N°684 del 13 de diciembre de 2012, y la nulidad de los demás contratos celebrados con posterioridad que recaigan sobre dicha parcela.

Sobre el tema de la existencia y validez, de las negociaciones efectuadas por las personas víctimas del conflicto armado, debe tenerse como referencia la ley 1448 de 2011, que incluyó una serie de mecanismos para garantizar los derechos de las víctimas en forma eficaz, entre los que se cuentan la inversión de la carga de la prueba, presunción de buena fe, presunciones de despojo, etc.

Tenemos entonces, que el legislador dispuso que se presume la ausencia de consentimiento o causa lícita en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o prometa transferir el derecho real sobre bienes en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia causantes del despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales o colectivas relacionadas en la ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o en los que haya sido desplazada la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quien convivía o sus causahabientes.

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad inf. 162-2018-02

...d. En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción.”.

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

En el presente caso, como ya se indicó, se encuentra probada la relación jurídica de los señores YESENIA GARCIA y JAIRO RAFAEL PEREZ MOJICA, con el predio Parcela N°80 - Los Cañitos, así mismo, que éstos fueron víctimas del conflicto armado por cuanto se desplazaron del predio a raíz de la presencia de grupos armados al margen de la Ley en la zona.

En cuanto a la dinámica de la venta del predio Parcela N°80 – Los Cañitos, en los hechos de la solicitud se encuentra consignado que habiéndose desplazado en el año 2001 con destino a Bosconia, los reclamantes vendieron el predio a un señor llamado “CHAN”, quien era un campesino de la zona, y que años después fueron contactados por los nuevos propietarios con la finalidad de que les legalizaran los títulos del inmueble, por cuanto tenían un error en la Resolución de Adjudicación.

Es necesario aclarar, que no hay pruebas documentales del contrato primario celebrado entre los solicitantes y el señor “CHAN”, pero el testigo de la parte opositora WILSON PADILLA, explicó en su declaración que un señor denominado CHAN o CHANO le vendió el predio reclamado por 3 o 4 millones de pesos, y con posterioridad a ello fue el señor PADILLA quien le vende la parcela solicitada a los señores RUGELES, así lo comunicó:

“PREGUNTADO: Usted conoció en esa zona a una persona llamada Chan o Chano que puede ser apellido García para los años 2002, 2001 y 2000? CONTESTADO: No puedo precisar los años, pero si es Chano que tenía una tienda... En el 2001 Jairo ya había vendido, por eso cuando yo adquirí esa parcela ya no era de él. Ya no era parcelero en el 2001, se la vendió a Chano, y Chano me la vendió a mí... PREGUNTADO: Usted supo de ese negocio jurídico entre Chano y Jairo Rafael? CONTESTADO: Es que Chano es quien me vende a mí y él llama a Pérez y él me da los papeles porque la adjudicación fue hecha a nombre de Rafael Pérez y no le había hecho traslado por las razones que hoy ya conocemos que había prohibición. Él me legalizó los papeles.... PREGUNTADO: Recuerda la fecha de ese negocio entre Chano y Pérez? CONTESTADO: Antes del 2001 ya se había dado. PREGUNTADO: porque en audiencia se dice que ese negocio fue realizado entre



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad inf. 162-2018-02

Chano en mayo 10 de 2002 y Pérez? *CONTESTADO: Es posible que me esté confundiendo yo en las fechas.... PREGUNTADO: usted en que día, mes y año adquiere la parcela 80? Qué documento suscribió? En cuanto la compro? A quien se la compro? A nombre de quien estaba la parcela? Que mejoras realizo?* *CONTESTADO: creo que fueron 3 o 4 millones en efectivo pago de la parcela. La parcela se debía al Incora. Pagamos el valor total de la parcela. Creo que le dimos 3 o 4 millones a Chano y los impuestos que fueron como 8 o 10 millones de pesos. No preciso la fecha exacta pero está en documentos. PREGUNTADO: usted firmo algún documento con Chano? CONTESTADO: no, fue de boca... PREGUNTADO: le preguntó a él como adquirió la parcela? CONTESTADO: me dijo que se la compró a Rafael Pérez. PREGUNTADO: Chano ha podido utilizar coacción o amenaza para que el señor Pérez le vendiera la parcela? CONTESTADO: es un señor humilde que no tiene esas características...PREGUNTADO: cuantos años explotó la parcela? CONTESTADO: desde que la adquirí en el 2002 hasta hace unos 3,4 años. Como 14 o 15 años. PREGUNTADO: En qué año vende usted esa parcela? A quién? En cuanto? CONTESTADO: Hace unos 3, 4, 5 años la vendí. PREGUNTADO: A usted Incoder le adjudicó esa parcela? CONTESTADO: si, Incoder nos dio los permisos...PREGUNTADO: Usted después tuvo conocimiento de que Rafael Pérez y Yesenia García por una inconsistencia le confirieron poder a un abogado para que tramitaran ante esa entidad cambio de los nombres y apellidos correctos? CONTESTADO: ellos frente a mis abogados y abogado de los compradores legalizaron la documentación. PREGUNTADO: Usted le vendió a quién? CONTESTADO: los Rúgeles"*

De los contratos mediante los cuales los solicitantes venden la parcela al señor CHAN o CHANO, y este a su vez al señor WILSON PADILLA quien trasfiere el predio al aquí opositor, no se encuentran pruebas documentales, pues como lo expuso el testigo reseñado tales negociaciones se hicieron de manera verbal.

Po otro lado, revisado el dossier, tenemos que a folio 43 a 44 del cuaderno N°1, se encuentra copia de la escritura pública de venta N°684 de fecha 13 de diciembre de 2012, mediante la cual los señores JAIRO RAFAEL PEREZ MOJICA y YESENIA GARCIA mediante apoderado venden la parcela N°80 – Los Cañitos al señor JUAN MIGUEL RUGELES MINDIOLA, por valor de \$65.000.000.

Así mismo a folio, 47 del Cuaderno N°1, se encuentra copia de poder otorgado por parte de los solicitantes al Dr. Cristian Camilo Torres de la Rosa, para que este vendiera la parcela 80- Los Cañitos.

Al respecto del negocio jurídico referenciado, tenemos que el señor JUAN RUGELES en su escrito de oposición explicó que si bien su padre le compró al señor WILSON PADILLA la parcela, como quiera que en la Resolución de adjudicación de la misma existía un error en el nombre de la solicitante y la cedula, se vieron en



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad inf. 162-2018-02

la necesidad de surtir un trámite de corrección ante el INCODER y la Procuraduría Agraria, para poder obtener la titularidad de la misma, hecho que es corroborado con la anotación N°3 del FMI N°192-16977, en la cual se encuentra inscrita una aclaración en el año 2012, de la Resolución de Adjudicación N°00389 del 28 de abril de 1994, y seguidamente se encuentra inscrita la escritura pública N°684 del 13 de diciembre de 2012 anteriormente descrita, y mediante la cual el aquí opositor adquirió el dominio del fundo.

De lo anterior, se puede concluir que los solicitantes vendieron en el año 2001 la parcela N°80 – Los Cañitos de manera verbal a una señor llamado CHAN o CHANO GARCIA, sin que se hubiere especificado el valor de tal negocio, y que finalmente los reclamantes surtieron un proceso corrección ante el INCODER, según lo manifestó el señor WILSON PADILLA y el opositor, para que este último pudiera obtener la titularidad del predio, mediante la escritura pública N°684 de 13 de diciembre de 2012.

Ahora bien, la salida y venta de la parcela por parte de los solicitantes, guarda relación con las pruebas reseñadas en el acápite de calidad de víctima tales como lo manifestado por el testigo del señor WILSON PADILLA quien reconoció la presencia de grupos armados al margen de la Ley en la zona y hechos de violencia perpetrados por estos en contra de parceleros, aunado a la inclusión de los solicitantes junto con su núcleo familiar en el RUV, entidad ante la cual la señor YESENIA GARCIA declaró que se vio obligada a desplazarse con su familia en el año 2001 de la vereda Madre Vieja – Chiriguana, por temor a los grupos armados.

De conformidad con todo lo anterior en virtud del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, se reputa la inexistencia, del negocio jurídico de venta celebrado entre los señores YESENIA GARCIA y JARIO RAFAEL PEREZ MOJICA, en calidad de vendedores y el señor CHAN o CHANO en el año 2001, y la consecuente nulidad del negocio de jurídico de venta celebrado en el señor CHAN o CHANO y el señor WILSON PADILLA, a su vez la nulidad del negocio jurídico de venta celebrado entre los señores WILSON PADILLA y JORGE y JUAN RUGELES, nulidad de la negocio jurídico de venta suscrito entre los señores YESENIA GARCIA y JAIRO RAFAEL PEREZ MOJICA en calidad vendedores y el señor JUAN MNAUEL RUGELES MINDIOLA en calidad de comprador, mediante escritura pública N°684 del 13 de diciembre de 2012.

Adicionalmente, se ordenará la nulidad y levantamiento de la Hipoteca suscrita sobre el bien Parcela N°80 Los Cañitos, por parte del señor JUAN MIGUEL RUGELES a favor de Bancolombia, inscrita en la anotación N°5 del FMI N°192-16977, conforme a lo dispuesto en el artículo 91 literal d, de la Ley 1448 de 2011.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad int. 162-2018-02

Dado que resulta prospera la pretensión de restitución incoada por los señores YESENIA GARCIA y JAIRO RAFAEL PEREZ MOJICA, es necesario indicar que en atención al informe presentado por CORPOCESAR, en el cual explicó que si bien la Parcela 80 - Los Cañitos, no se encuentra localizada en zona de reserva forestal o en área protegida, si tiene influencia en rondas hídricas de un drenaje permanente denominado Arroyo Anime Grande, que conlleva a conservar los suelos y áreas boscosas alrededor de sus rondas, sobre una faja de 30 metros, se exhortará a tal entidad y a la ALCALDÍA DE CHIRIGUANA, para que cada una dentro del marco de sus competencias, realicen acompañamiento, capacitación, control y seguimiento ambiental a la faja de 30 metros afectada por Ronda Hídrica, del predio Parcela N°80 - Los Cañitos, además de brindar la debida asesoría y asistencia técnica sobre el adecuado manejo de las mismas a los solicitantes.

Así mismo es necesario advertir, que como quiera que en el presente caso la parcela objeto de restitución fue adjudicada con posterioridad al Decreto 1811 de 1974 (Código de Recursos Naturales), que expresa que no podrán ser adjudicados los terrenos baldíos de áreas de reserva forestal o que comprendan aguas, cauces, playas etc, se prevendrá a las partes procesales y a las entidades correspondientes que la franja afectada por ronda hídrica del predio Parcela N°80 - Los Cañitos identificada con FMI N°192-16977, es de uso público.

Se aclara, que en caso de evidenciar que la presencia de la reseñada ronda hídrica impida la explotación y materialización del derecho a la restitución de los solicitantes, en etapa de posfallo se podrá contemplar la opción de entregar un predio en equivalencia medioambiental.

BUENA FE EXENTA DE CULPA DEL OPOSITOR JUAN MIGUEL RUGELES MINDIOLA.

El señor JUAN MIGUEL RUGELES MINDIOLA, en el escrito de oposición que presentó a través de apoderado judicial, alegó que adquirió el predio objeto de reclamación de su señor padre JORGE RUGELES RIVERO, quien se lo dio como un aporte de crecimiento comercial y económico, por lo expresa no hizo parte de la negociación comercial con los vendedores, pues solamente le hicieron el traspaso del inmueble a su nombre para que dispusiera su explotación agrícola.

Manifestó, que los señores JORGE RUGELES (padre del opositor), RONY LOPEZ y HUGO LACOUTURE, quienes eran amigos, realizaron en el 2007 una sociedad de compadrazgo para adquirir un inmueble rural en el que pudieran sembrar un cultivo de palma de aceite, por lo cual en el año 2007 iniciaron conversaciones con el señor WILSON PADILLA GARCIA, que para la época era el alcalde del Municipio de Chiriguana, quien les comentó que era el propietario de tres parcelas de (24) hectáreas cada una, advirtiendo que los solicitantes



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad inf. 162-2018-02

coadyuvaron, avalaron, acompañaron y dieron validez de legalidad del trámite, quienes recibieron dinero y firmaron poder para venta, sin ningún tipo de coacción, y que incluso se vieron en la necesidad de realizar un trámite de corrección de la Resolución de adjudicación para poder transferir el dominio de la parcela.

Frente a lo anterior, se precisa que tratándose de justicia transicional, el análisis de la buena fe exenta de culpa, se efectúa no solo bajo la norma y jurisprudencia civil y agraria, sino también bajo el marco del derecho internacional de los Derechos Humanos y la aplicación del principio pro víctima, exigiéndole a quien se opone la prueba fehaciente de haber realizado todas las diligencias tendientes a verificar que el bien no se encontraba afectado por situaciones previas de violencia que generaron desplazamiento forzado de la población.

Sin embargo, es necesario tener en cuenta, lo esbozado por nuestra H. Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016,¹¹ de la cual se sustrae que al hacer el estudio de la buena fe exenta de culpa o calificada, se deben tener en cuenta las circunstancias de los opositores en el momento en el que iniciaron o consolidaron algún tipo de relación material o jurídica con el predio objeto de restitución, advirtiendo además que el solo hecho de alegar una circunstancia de vulnerabilidad no es una condición suficiente para solicitar de manera automática una excepción o una aplicación diferencial en lo que tiene que ver con la flexibilización de la buena fe exenta de culpa.

Adicionalmente, de la jurisprudencia en cita se sustrae que solo en casos excepcionales en los que se evidencie claramente un sujeto en estado o condiciones de debilidad manifiesta, en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra de la población campesina, la vivienda digna, el trabajo agrario de subsistencia o comunidades vulnerables, que no tuvieron que ver con el despojo alegado por la parte solicitante, se analizara el aspecto de la disminución a buena fe simple.

La reseñada sentencia, consigna unos parámetros que deben ser objeto de verificación y observancia para dar una aplicación flexible en el estudio de la Buena fe alegada por los opositores dentro de un proceso restitución y formalización de tierras, advirtiendo además que es labor de los jueces determinar y establecer si estos sujetos cumplen con las condiciones descritas para disminuir dicha carga, así lo expresa:

"Primero. Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional 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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad inf. 162-2018-02

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.

*No es posible ni necesario efectuar un listado específico de los sujetos o de las hipótesis en que se cumplen estas condiciones. Ello corresponde a los jueces de tierras, quienes deben establecer si la persona cumple **todas** las condiciones descritas, y evaluar si lo adecuado es, entonces, entender la buena fe exenta de culpa de manera acorde a su situación personal, exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta.*

En cambio, debe señalarse de forma expresa que personas que no enfrentan ninguna condición de vulnerabilidad no deben ser eximidos del requisito, pues no resulta admisible desde el punto de vista constitucional, que hayan tomado provecho de los contextos de violencia para su beneficio personal, ni que hayan seguido un estándar de conducta ordinario en el marco del despojo y la violencia generalizada, propios del conflicto armado interno."

Teniendo en cuenta lo expuesto, encontramos que el opositor JUAN MIGUEL RUGELES, no indicó circunstancias que puedan conllevar a flexibilizar su estudio de buena fe exenta de culpa, en lo que concierne a su ingreso a la parcela solicitada, el acceso a la tierra, explotación (trabajo agrario) y subsistencia, así como tampoco refiere ser un sujeto de especial protección constitucional.

No obstante lo anterior, respecto a la llegada del opositor al predio, a folio 43 a 44 del Cuaderno N°1, se encuentra copia de la Escritura Pública N°684 de fecha 13 de diciembre de 2012, mediante la cual los señores YESENIA GARCIA y JARIO RAFAEL PEREZ MOJICA, vendieron la parcela N°80 -Los Cañitos al señor JUAN MIGUEL RUGELES, la cual fue debidamente inscrita en el FMI N°192-16977 en su anotación N°4, por lo cual se denota que adquirió la titularidad del bien.

Así mismo tenemos, que al ser la parcela 80 – Los Cañitos un bien de reforma agraria, tenía prohibición de enajenación de la propiedad dentro de los 15 años siguientes a la notificación de la Resolución de Adjudicación, frente a lo cual se observa a folio 48 del Cuaderno N°1, un escrito suscrito por el señor ALFONSO HERNANDEZ VIDAL BAUTE en calidad de Director Territorial Cesar de INCODER, dirigido a los solicitantes, en el cual indicó que por tratarse la parcela reclamada, de un bien inmueble cuya adjudicación superaba los 10 años antes de la promulgación de la Ley 1152 de julio de 2007, quedan los adjudicatarios en total libertad para disponer de la misma, evidenciándose además que a la fecha de suscripción de la escritura Pública N°684 mediante la cual el señor JUAN MIGUEL RUGELES adquirió la propiedad del fundo habían transcurrido 18 años desde que les fue adjudicada la parcela a los solicitantes y 11 años de su desplazamiento.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad int. 162-2018-02

Adicionalmente se observa, que el opositor en la declaración que rindió ante el Juzgado de Instrucción expresó que no conocía a los solicitantes, y refirió que su padre fue quien compró la parcela al señor WILSON PADILLA, el cual advirtió que si bien ostentaba la posesión del predio no había realizado el proceso de traspaso a su nombre, por lo que a través de apoderado contactaron a los solicitantes para realizar las correcciones respectivas y posteriormente se suscribió escritura pública con el objeto de obtener el dominio del fundo, así lo aseveró:

"PREGUNTADO: Que documento firmo su padre con Wilson Padilla? CONTESTADO: se hizo una promesa de compraventa. PREGUNTADO: Porque Wilson vende la parcela 80? CONTESTADO: No sé, de pronto se enteró que habían personas interesadas en sembrar palma y él tenía ese cultivo me imagino. PREGUNTADO: Su papá hizo estudio jurídico sobre la existencia de esa parcela? CONTESTADO: sí señor. PREGUNTADO: Que estudio hizo? CONTESTADO: estudio de títulos, saber a nombre de quien estaba, si tenía alguna hipoteca, no tenía nada. PREGUNTADO: A nombre de quien estaba el predio? CONTESTADO: De la señora Yesenia y creo que el esposo. PREGUNTADO: que paso? CONTESTADO: los buscamos, hicimos el traspaso, no hubo problema... CONTESTADO: se hizo la escritura a nombre mío. PREGUNTADO: quien te lo vendió? CONTESTADO: Yesenia a mi papá. A mí no me lo vendió nadie porque yo lo recibí como una herencia en vida, simplemente el negocio lo hizo él y después el traspaso a mí. PREGUNTADO: usted donde conoció a Yesenia y a Jairo? CONTESTADO: la acabo de ver ahorita aquí sentada, no la conocía. PREGUNTADO: En qué año hizo el negocio jurídico con Yesenia García y Rafael Pérez Mojica, que según el certificado de libertad y tradición, aparece que él le vende a Juan Miguel Rúgeles? En cuanto compro la parcela? CONTESTADO: mi papa y yo contratamos un abogado, el señor Cristian, se hizo el trámite que había que hacer sin problema... CONTESTADO: Yo no estaba en el momento del negocio, solo se lo que me alcanzaron a contar, que el señor Wilson había comprado una tierra y no había hecho el traspaso y cuando se la compramos a Wilson él dijo que no estaba a nombre de él sino de otras personas, que tenía el contacto para que se hiciera el respectivo proceso de escrituración y que no había ningún inconveniente. PREGUNTADO: a nombre de quien estaba el predio entonces? CONTESTADO: Yesenia y Jairo."

Aunado a ello, de la declaración del señor JORGE RUGELES, padre del opositor, se denota que estos no tuvieron conocimiento de los móviles que conllevaron a los solicitantes a vender la parcela, quienes para los años 2001 a 2002 no conocían a los señores YESENIA GARCIA y JAIRO RAFAEL PEREZ MOJICA, ni tampoco al señor WILSON PADILLA, de quien en años posteriores adquirió el opositor el predio, a través de su abogado como un obsequio de su padre y luego de realizar todos los trámites tendientes a lograr la obtención del dominio de la parcela 80 – Los Cañitos, así lo señaló:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad int. 162-2018-02

"PREGUNTADO: en los años 2000,2001, 2002 conoció a Yessenia García y a Rafael Perez Mojica? CONTESTADO: no. PREGUNTADO: para los años 2000, 2001 y 2002 conoció a Wilson Padilla García? CONTESTADO: no. PREGUNTADO: para los años 2000,2001 y 2002 conoció a Leanis Patricia Camacho Mojica? CONTESTADO: No. PREGUNTADO: como adquiere usted el predio parcela 80 los caimitos vereda madre vieja del municipio de Chiriguaná – Cesar? Diga día, mes y año y como se enteró que estaban vendiendo la parcela? CONTESTADO: el predio se adquiere a partir de un intermediario que le avisa a un colega que había un predio para la venta para sembrar palma de aceite. O tengo en el alto de la vuelta hace más o menos 15 un predio sembrado de palma e aceite. En ese momento se veía un producto fácil de administrar, mi compañero me dijo que el doctor Rony López, me dijo que había un lote de 75 hectáreas, son 3 parcelas que las vende el señor Wilson Padilla, él tiene su tenencia y son aptas para cultivar palma, es un precio asequible y podemos adquirirlo, como usted tiene experiencia en palma vamos y lo vemos para ver si se puede hacer en ese predio. De esa manera fuimos con un agrónomo y nos dijo que si, es un predio que se puede sembrar palma. Con el doctor Rony decidimos adquirir el predio previa consulta con un abogado, porque el predio cuando lo ofrecieron no estaba a nombre de esa persona. Por intermedio del doctor Hugo Mendoza y el Dr. Cristian Torres nos sugirieron que se podía hacer sin ningún problema, que se pasaba la escrituración a nombre de nosotros para que saliera libre. Fue un proceso largo y tedioso. Wilson conocía a los doctores Mendoza y Torres, y fue una negociación conjunta. Ellos le solucionaban a Cristian, Cristian nos vendía a nosotros y se escrituraba eso a nombre de nosotros. PREGUNTADO: usted que es de Juan Miguel Rúgeles Mindiola? CONTESTADO: es mi hijo... PREGUNTADO: ustedes cuando se entusiasma con el doctor Rony López, hicieron algunas averiguaciones para ver el contexto de violencia que se vivía en esa zona? CONTESTADO: si, para esa época todo estaba como tranquilo, incluso fuimos a conocer el predio con el agrónomo sin ninguna prevención. Wilson nos dijo que todo estaba tranquilo. PREGUNTADO: como se llama el agrónomo? CONTESTADO: Dr. España... PREGUNTADO: usted pregunto algún colindante, vecino, como había sido el contexto de violencia porque iba a comprar un predio? CONTESTADO: no, fuimos donde un vecino y dijeron que todo estaba tranquilo, preguntamos de quien es y dijeron Wilson Padilla, tenía un ganado pastoreando, la gente conocía a Wilson Padilla como tenedor de ese predio. PREGUNTADO: que día, mes y año ustedes hacen el negocio con Wilson Padilla? CONTESTADO: no recuerdo con exactitud, creo que fue hace 9 o 10 años. PREGUNTADO: usted precisa que fechas? CONTESTADO: por ahí 2009, 2010... PREGUNTADO: cuando ustedes llegaron ahí habían presencia de grupos al margen de la ley? CONTESTADO: no vi gente ni armada ni absolutamente nada... PREGUNTADO: usted tuvo conocimiento que cuando empiezan a hacer el negocio jurídico había problema con el nombre de la cédula de Yessenia García con los nombres y apellidos en la resolución de adjudicación por parte del INCORA? CONTESTADO: no señor. PREGUNTADO: usted conoció por que Wilson vendía la parcela? CONTESTADO: creo que él quería hacer un hotel en Chiriguana.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad int. 162-2018-02

*PREGUNTADO: en alguna oportunidad le dijo como había obtenido esa parcela?
CONTESTADO: que le había comprado a unos parceleros esos 3 predios.
PREGUNTADO: usted utilizo alguna presión, coacción o amenaza para que Wilson le vendiera la parcela? CONTESTADO: en ningún momento... PREGUNTADO: me puede decir cuánto costó la parcela 80? CONTESTADO: yo diría que como unos 70 millones de pesos. PREGUNTADO: quien pago la plata? Su hijo o usted? CONTESTADO: prácticamente la pague yo, porque en esa época Juan Miguel podía tener unos 22, 23 años, el no tenía un capital pero estaba trabajando en ganadería conmigo en el difícil. PREGUNTADO: la parcela es de su hijo o tiene alguna participación Rony López? CONTESTADO: no, esa parcela es de mi hijo."*

De las reseñadas declaraciones y las demás pruebas obrantes en el plenario, también es posible concluir que el opositor no tuvo conocimiento de los hechos particulares o la situación concreta que conllevó al desplazamiento forzado de los solicitantes.

Aunado a lo expuesto, se evidencia que el señor JUAN MIUEL RUGELES obtuvo la propiedad de la parcela, mediante negocio celebrado 11 años después de los hechos victimizantes referenciados por la señora YESENIA GARCIA.

También es de resaltar, que los solicitantes, no expresaron haber sido presionados por el opositor y que en el FMI N°192-16977 no se encuentra inscrita ninguna medida de riesgo de desplazamiento.

Y finalmente no fue allegada prueba alguna, que relacionara o vinculara al señor JUAN MIGUEL RUGELES MINDIOLA con grupos armados al margen de la Ley, y como quiera que no existe evidencia alguna de que esta hubieren presionado a los solicitantes, se encuentra acreditada la buena fe exenta de culpa que alegó.

Ante lo expuesto, así lo declarará la Sala en la parte resolutive y en virtud de lo establecido en el art. 91 de la ley 1448 de 2011, se accederá a la solicitud de compensación solicitada por el opositor, en ese sentido, se ordenará compensar al señor JUAN MIGUEL RUGELES MINDOLA en la suma de ciento sesenta y cuatro millones, setecientos veintemil, cien pesos, M/L. (\$164.720.100), cifra que resulta del avalúo comercial efectuado por un perito evaluador del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC – Territorial Cesar¹², entidad catastral competente de acuerdo a los lineamientos del artículo 89 de la ley 1448 de 2011, sobre la parcela No. 80 –Los Cañitos, ubicada en jurisdicción del municipio de Chiriguana, al cual se le dio el correspondiente traslado a los extremos procesales como consta a folio 270 del Cuaderno N°2, sin que hubiera sido objetado, suma que deberá ser pagada por el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas.

¹² Ver cuadernillo anexo del IGAC, al cual se le dio el respectivo traslado a folio 270 del cuaderno N°02.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad int. 162-2018-02

BUENA FE EXENTA DE CULPA ALEGADA POR BANCOLOMBIA:

Por su parte tenemos que la entidad bancaria BANCOLOMBIA, presentó escrito de oposición de manera específica frente a las pretensiones que hacen referencia a la cancelación de todo antecedente Registral sobre gravámenes y limitaciones al dominio registrados sobre la matrícula inmobiliaria 192-16977, y a que se cancele la inscripción del derecho real de hipoteca, constituida por escritura pública 2.022 del 10 de julio de 2014 de la notaría 20 de Valledupar en favor de BANCOLOMBIA sobre el inmueble objeto de la presente acción.

Por lo anterior requiere, que en el evento en que se ordene la Restitución del inmueble y por tanto se decrete la cancelación de la inscripción de los títulos posteriores a la supuesta situación de despojo, entre ellos el contenido del derecho real de hipoteca que BANCOLOMBIA ostenta sobre el inmueble objeto de restitución, se les conceda la compensación en los términos de la ley 1448 de 2011, en relación con el valor de las obligaciones que a la fecha de la sentencia se adeuden al Banco y que estén respaldados por la garantía hipotecaria, constituida por el deudor JUAN MIGUEL RUGELES MINDIOLA, por EP. 2.020 del 10 de julio de 2014 de la Notaria 2° de Valledupar e inscrita sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nos. 192-16977.

En atención a lo expuesto, encontramos que el señor JUAN RUGELES, constituyó en favor de BANCOLOMBIA, una hipoteca sobre la parcela N°80- Los Cañitos, la cual se encuentra debidamente inscrita en la anotación N°05 del FMI N°192-16977, suscrita el día 10 de julio del año 2014 mediante escritura pública N°2022 con cuantía indeterminada, y que tal y como lo expresaron los testigos de tal entidad ELLEN MEDINA, EDUARDO JOSE EUSTARIZ, RODRIGO LOPEZ y ZUATRIZ MARIA PERALTA, Bancolombia llevó cabo un estudio de títulos y el procedimiento indicado para constituir tal gravamen.

Adicionalmente, se observa que dentro del análisis que hizo la entidad bancaria del caso, verificó que la parcela N°80 – Los Canitos antes del año 2014 no tuviera ninguna limitación del dominio, declaratoria de desplazamiento forzado o medida administrativa de la UAEGRTD, que pudiera indicar la situación padecida por el antiguo titular del predio, como se desprende de las anotaciones del FMI N°192-16977.

Aunado a ello, Bancolombia S.A., expresó que también adelantó todos los procedimientos de orden interno con el lleno de todos los requisitos legales y reglamentarios de conformidad con las normas de concierto del cliente, esto es el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y el Manual de Sistema de Riesgo de Crédito SARC de Bancolombia, procedimientos en los cuales el Banco, al



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad inf. 162-2018-02

estudiar la capacidad financiera y antecedentes crediticios del opositor aprobó y desembolsó un crédito por la suma de \$100.000.000, a favor del señor JUAN MIGUEL RUGELES MINDIOLA, quien según el estudio de títulos que hizo la entidad a través de abogados externos, era titular del inmueble reclamado en el presente proceso con dos años de anterioridad a la solicitud del crédito, lo cual se colige en la anotación N°4 del FMI.

También se resalta, que la entidad Bancaria no tuvo relación alguna con los hechos de violencia alegados por los solicitantes, así como tampoco se observa que su fin esté encaminado a la obtención de la titularidad de la parcela, ya que tal fondo constituye la garantía del crédito que otorgó a favor del aquí opositor, el cual como ya se expuso se encuentra debidamente inscrito.

Siendo así las cosas, teniendo en cuenta todo lo expresado es posible concluir que la entidad BANCOLOMBIA S.A., acreditó haber actuado de buena fe exenta de culpa, pero no obstante ello, no hay lugar a conceder la compensación que invoca, por cuanto tal entidad podrá perseguir el cumplimiento de la obligación contraída por el señor JUAN MIGUEL RUGELES, con otros bienes del mismo o hacer el cobro inmediato de la totalidad de la obligación por la pérdida del inmueble dado en garantía, máxime si se tiene en cuenta que el opositor en el presente caso fue compensado, el cual además puede proceder a la cancelación del crédito de marras y a quien esta Sala no le asiste exonerarlo de la deuda.

Finalmente es necesario reiterar, que el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre la parcela N°80 – los Cañitos ordenado, no extingue la obligación adeudada por el señor JUAN MIGUEL RUGELES en favor de BANCOLOMBIA.

Medidas complementarias:

Con el fin de que el retorno o reubicación de los señores YESENIA GARCIA y JARIO RAFAEL PEREZ MOJICA, cumpla con las exigencias de seguridad y dignidad, es necesario que esta Sala tome medidas tendientes a garantizar el mismo, por lo que es necesario ordenar que la presencia de las autoridades no se limite al momento previo a la toma de la decisión, sino que se realice un acompañamiento integral para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos, en este sentir, se ordenará:

Al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y al Banco Agrario, para que dentro del marco de sus competencias, incluyan de manera prioritaria dentro de los programas de subsidio integral para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, programas de vivienda de interés social rural la Parcela N°80 – Los Cañitos, restituida



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad int. 162-2018-02

en esta sentencia, a favor de los señores YESENIA GARCIA y JAIRO RAFAEL PEREZ MOJICA.

A la Secretaría de Salud del Municipio de Chiriguana, para que de manera inmediata verifique la inclusión de la víctima restituida y su grupo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

Así mismo, se le ordena que en coordinación con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras del Servicio de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, le garantice a los solicitantes y a su familia, los servicios de asistencia psicosocial y en salud.

A las Fuerzas Militares en especial a la Comandancia de Policía del Departamento del Cesar, que en ejercicio de su misión institucional y constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia de las víctimas restituidas en esta sentencia, y su grupo familiar, en el predio que se ha ordenado restituir.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, se ordenara como medida de protección, la restricción consistente en la prohibición de enajenar el predio restituido a los señores YESENIA GARCIA y JAIRO RAFAEL PEREZ MOJICA, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega de los mismos; acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual se libraré el oficio.

Se dispondrá de igual manera, la entrega real y efectiva de los inmuebles a restituir, lo cual se hará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de Tierras de Cesar-Guajira, a favor de las víctimas amparadas en esta sentencia, y su respectivo grupo familiar. Teniendo en cuenta que en diferentes procesos se ha puesto en conocimiento por parte de la Unidad de Restitución de Tierras o Jueces comisionados que se han presentado problemas de orden público en algunas diligencias de entrega material de los predios restituidos, las cuales se han ordenado en los diferentes procesos de restitución de tierras fallados por esta Sala a través de despacho comisorio a los Jueces Promiscuos Municipales del lugar donde se encuentre ubicado el predio por disposición misma de la ley 1448 de 2011 en su artículo 100, se procederá en este caso a comisionar al Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, en aras de garantizar la seguridad e integridad de los funcionarios judiciales comisionados y las personas que intervienen en dichas diligencias.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad inf. 162-2018-02

Adicionalmente se ordenará a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS TERRITORIAL CESAR, que al momento de la diligencia de desalojo, tome las medidas necesarias concernientes a evitar desalojos forzosos de ocupantes secundarios,¹³ para lo cual deberán respetar las garantías procesales de las personas que se encuentran en el predio, otorgándose un plazo suficiente y razonable de notificación con antelación a la fecha prevista para el; que la diligencia se practique en presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes; se identifique a todas las personas que efectúen el desalojo, que no se realice la misma cuando se presente muy mal tiempo o de noche, salvo que el afectado dé su consentimiento, ello de conformidad con lo establecido en el principio número 17, pinheiro, que señala que: *"En el caso en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, los Estados garantizaran que el desalojo se lleva a cabo de una manera compatible con los instrumentos y normas internacionales de derechos humanos, proporcionando a los ocupantes secundarios las debidas garantías procesales (..)"*.

Así mismo se ordena, que en caso de que en el predio se encuentren personas sujetos de especial protección, al momento de la diligencia, deberá prestar albergue temporal y tomar las medidas necesarias atendiendo el enfoque diferencial.

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

Y finalmente, se ordenará a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Cesar) que brinden acompañamiento que requieran las víctimas a quienes se les ha reconocido el amparo del derecho de restitución, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados desde el año 2001, sobre la parcela a restituir, 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.

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

V.- RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR LA RESTITUCIÓN jurídica y material del predio Parcela N°80 – Los Cañitos, a los señores YESENIA GARCIA y JAIRO RAFAEL PEREZ MOJICA, predio que

¹³ Artículo 17, principio pinheiro.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad inf. 162-2018-02

consta de un área 25 hectáreas con 785 M2, identificado con matrícula inmobiliaria número 192-16977 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua.

El predio a restituir presenta las siguientes colindancias:

Continuación de la Resolución " Por la cual se adjudica un predio adquirido por el INCORA.
PUNTO DE PARTIDA : Se tomó como tal el detalle 17C situado al norte donde
las colindancias de PARCELA N° 76, PARCELA N° 77 Y LOS
COLINDA ASI:
NORTE - En 200.27 Mtrs, con PARCELA N° 77, del detalle 17C al detalle 17D
ESTE - En 977.58 Mtrs, con PARCELA N° 81, del detalle 13J al detalle 13K
SUR - En 361.46 Mtrs, con RIO ANIME, del detalle 196A al detalle 192A
OESTE - En 904.84 Mtrs, con PARCELA N° 76 del detalle 192A al detalle 192B
partida y cierra.

14

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Catastro de Cesar- Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, la actualización de su registro cartográfico y alfanumérico, atendiendo a la individualización e identificación del predio restituido en esta sentencia.

TERCERO: En aplicación de la presunción establecida en el numeral 2º, literal e) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se reputa la inexistencia, del negocio jurídico de venta celebrado entre los señores YESENIA GARCIA y JARIO RAFAEL PEREZ MOJICA, en calidad de vendedores y el señor CHAN o CHANO GARCIA en el año 2001, y consecuente nulidad los cisguientes:

- A. Nulidad del negocio de jurídico de venta celebrado en el señor CHAN o CHANO GARCIA y el señor WILSON PADILLA.
- B. Nulidad del negocio jurídico de venta celebrado entre los señores WILSON PADILLA y JORGE y JUAN RUGELES.
- C. Nulidad de la negocio jurídico de venta suscrito entre los señores YESENIA GARCIA y JAIRO RAFAEL PEREZ MOJICA en calidad vendedores y el señor JUAN MNAUEL RUGELES MINDIOLA en calidad de comprador, mediante escritura pública N°684 del 13 de diciembre de 2012.
- D. Nulidad de la Hipoteca suscrita sobre el bien Parcela N°80 Los Cañitos, por parte del señor JUAN MIGUEL RUGELES a favor de Bancolombia, inscrita en la anotación N°5 del FMI N°192-16977, por lo cual se ordena su levantamiento.

CUARTO: DECLARAR PROBADA la buena fe exenta de culpa alegada por el opositor JUAN MIGUEL RUGELES MINDIOLA. En consecuencia, se fija como valor de la compensación la suma de ciento sesenta y cuatro millones, setecientos veintemil, cien pesos, M/L.

¹⁴ Linderos tomados de la Resolución de Adjudicación N°389 del 28 de abril de 1994 de Incora.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad inf. 162-2018-02

(\$164.720.100), la cual deberá ser cancelada por el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas.

QUINTO: DECLARAR PROBADA la buena fe exenta de culpa alegada por BANCOLOMBIA, no obstante ello **NO** se accede a la compensación solicitada por dicha entidad Bancaria, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEXTO: ADVERTIR a la AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA y a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, y a OGX PETRÓLEO E GAS LTDA, que cualquier actividad de explotación que se realice sobre el predio aquí restituido, debe hacerse conforme el estatus legal del área, concertando ello con la víctima y sin limitar el goce de los derechos de ésta; por lo que deberá informar ello previamente a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (TERRITORIAL CESAR) y a esta Corporación, como vigía de los derechos de las víctimas restituidas. Por Secretaría de esta Sala, comuníquese esta orden una vez se encuentre ejecutoriada esta sentencia; para lo cual en el oficio de comunicación deberá identificarse plenamente el bien objeto restituido.

SEPTIMO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, que dentro del término de quince (15) días siguientes a la notificación de esta decisión, proceda a:

- a) Inscribir esta sentencia en el Folio de Matrícula No. 192-16977 que corresponde al predio Parcela N°80 – Los Cañitos.
- b) Cancelar todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble, y que hubieren sido registrado en el folio de matrícula arriba referenciado, dentro de los cuales se encuentra la Hipoteca que se encuentra constituida a favor de Bancolombia, visible en la anotación N°04 del FMI N°192-16977.
- c) La cancelación de la anotación donde figura la medida cautelar de protección jurídica del predio, ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar.
- d) Inscribir en el folio arriba referenciado, la medida establecida en en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar la parcela que le sea restituida a los señores YESENIA GARCIA y JARIO RAFAEL PEREZ MOJICA, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega del mismo; líbrense por secretaría los oficios.

Para lo cual, se ordena que por Secretaría, y previo el pago de los gastos de reproducción que deberán ser asumidos por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (TERRITORIAL CESAR), proceda a



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad inf. 162-2018-02

expedir copia autenticada de la sentencia con las constancias de Ejecutoria, y la remita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua.

OCTAVO: ORDENAR al MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL y al BANCO AGRARIO, que dentro del marco de sus competencias procedan a incluir dentro de los programas de subsidio integral para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos para el predio que se ha ordenado restituir en esta sentencia, a favor de las víctimas restituidas en esta sentencia y su respectivo grupo familiar; así mismo para que incluyan a los señores YESENIA GARCIA y JARIO RAFAEL PEREZ MOJICA, con carácter prioritario en los programas de subsidio de vivienda y/o adecuación de vivienda, según corresponda a su estado de vulnerabilidad.

Para lo cual, se ORDENA a la UNIDAD PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (Territorial -Cesar), que brinde a las víctimas restituidas y su respectivo grupo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda rural y el subsidio integral de tierras.

NOVENO: Ordenar a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS TERRITORIAL CESAR, que al momento de la diligencia de desalojo, tome las medidas necesarias concernientes a evitar desalojos forzosos de ocupantes secundarios,¹⁴ para lo cual deberán respetar las garantías procesales de las personas que se encuentran en el predio, otorgándose un plazo suficiente y razonable de notificación con antelación a la fecha prevista para el; que la diligencia se practique en presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes; se identifique a todas las personas que efectúen el desalojo, que no se realice la misma cuando se presente muy mal tiempo o de noche, salvo que el afectado dé su consentimiento, ello de conformidad con lo establecido en el principio número 17, pinheiro, que señala que: *"En el caso en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, los Estados garantizaran que el desalojo se lleva a cabo de una manera compatible con los instrumentos y normas internacionales de derechos humanos, proporcionando a los ocupantes secundarios las debidas garantías procesales (...)".*

Así mismo se ordena, que en caso de que en el predio se encuentren personas sujetos de especial protección, al momento de la diligencia, deberá prestar albergue temporal y tomar las medidas necesarias atendiendo el enfoque diferencial.

DECIMO: ORDENAR a la SECRETARÍA DE SALUD DEL MUNICIPIO DE CHIRIGUANA, para que de manera inmediata verifique la inclusión de las víctimas restituidas y su grupo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

¹⁴ Artículo 17, principio pinheiro.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00

Rad int. 162-2018-02

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de Chiriguana a que condone las sumas causadas desde el año 2001 hasta la fecha de esta sentencia por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio denominado Parcela N°80 – Los cañitos, identificado el folio de Matricula Inmobiliaria No.192-16977, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua conforme a lo previsto 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.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de Chiriguana que exonere, por el término de dos años desde la fecha de la sentencia del pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio denominado Parcela 80 – Los Cañitos identificada con el FMI No.192-16977, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua.

DECIMO TERCERO: ORDENAR la entrega real y efectiva del predio restituido en esta sentencia, lo cual se hará a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (CESAR), a favor de las víctimas restituidas, y su respectivo grupo familiar. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo dentro de los términos establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionará al Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar. Una vez en firme este proveído, se librára el correspondiente despacho comisorio.

DÉCIMO CUARTO: Con el fin de garantizar la seguridad de las víctimas restituidas en esta sentencia y su familia, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega de los predios restituidos y demás intervinientes, se ORDENA a las FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA Y A LA COMANDANCIA POLICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR, para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia, y en ejercicio de su misión institucional y constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia de la víctima restituida en esta sentencia, y su grupo familiar, en el predio que se ha ordenado restituir.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (TERRITORIAL CESAR), que brinde acompañamiento que requieran las víctimas a quienes se les ha reconocido el amparo del derecho de restitución, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados desde el año 2001, sobre la parcela a restituir, 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.

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, que verifique si la extensión física existente del predio parcela N°80 – Los Cañitos, cumple con el fin social de la UAF, en caso de que esta no resulte suficiente para ello, proceda a complementar la UAF hasta 25 HAS con 785 metros cuadrados, sin que se afecten



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-001-2018-00019-00
Rad int. 162-2018-02

derechos a terceros, y si no fuere posible realizar la complementación referida, se ordenará la entrega de un predio en equivalencia en posfallo.

DECIMO SEPTIMO: Exhortará a CORPOCESAR a la ALCALDÍA DE CHIRIGUANA, para que cada una dentro del marco de sus competencias, realicen acompañamiento, capacitación, control y seguimiento ambiental a la faja de 30 metros afectada por Ronda Hídrica, del predio Parcela N°80 Los Cañitos, identificado con el FMI N°192-16977 además de brindar la debida asesoría y asistencia técnica sobre el adecuado manejo de las mismas a los solicitantes

DECIMO OCTAVO: Prevenir a los extremos procesales y a las entidades correspondientes, que la franja afectada por ronda hídrica del predio Parcela N°80 - Los Cañitos identificada con FMI N°192-16977, es de uso público.

DECIMO NOVENO: Por Secretaria de esta Sala, una vez ejecutoriada esta sentencia, librase los oficios correspondientes y por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada Ponente


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada


ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada