



Consejo Superior
de la Judicatura

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

80
49
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Cartagena de Indias, marzo quince (15) de dos mil dieciocho (2018)

Discutida y aprobada en sesión de la fecha, según Acta No. 031

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: Restitución y formalización de tierras. (Ley 1448 de 2011).
Demandante/Solicitante/Accionante: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Cesar – Guajira en representación de Aura Villareal Jácome y otro.
Demandado/Oposición/Accionado: José Reyes Guerrero Gaitán y otros.
Predio: “Las Colonias”

II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de restitución y/o formalización de tierras, instaurado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL CESAR – GUAJIRA, a favor de la señora AURA VILLARREAL JACOME y *llamados a suceder* al señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), como solicitantes del predio denominado “Las Colonias” ubicado en la vereda *El Pacho*, municipio de Curumani, departamento de Cesar, en el cual actúan como opositores JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y la COOPERATIVA FINANCIERA COOMULTRASAN.

III.- ANTECEDENTES

- HECHOS LA SOLICITUD DEL PREDIO “LAS COLONIAS”

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Cesar – Guajira, en adelante la Unidad de Restitución de Tierras, presentó demanda a favor de la señora AURA VILLARREAL JACOME, a la cual fueron vinculados los *llamados a suceder* al



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), a efectos de que se le restituya el predio “Las Colonias” ubicado en la vereda *El Pacho*, municipio de Curumaní, departamento de Cesar, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 192 – 14006 y referencia catastral No. 20228000200050085 000.

Se indica que, el señor DIOCELINO ROJAS ZULETA adquirió el dominio del predio denominado “Las Colonias” mediante adjudicación que le hiciera el extinto Instituto Colombiano para la Reforma Agraria – INCORA a través de la Resolución No. 01324 del treinta y uno (31) de julio de mil novecientos noventa y uno (1991), acto administrativo que se inscribió en la anotación No. 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 192 – 14006 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua (César).

Se señala que, el señor ROJAS ZULETA (Q.E.P.D) explotó económicamente el predio a través de cultivos de aguacate, plátano y ganadería; actividades que adelantaba en compañía de su familia.

Se informa que, el veintisiete (27) de mayo de mil novecientos noventa y tres (1993), un grupo de hombres armados pertenecientes a la guerrilla, ingresaron al predio a eso de las 4:30 p. m. y dieron muerte al señor DIOCELINO ROJAS ZULETA; hecho que produjo el desplazamiento inmediato de su familia hacia el casco urbano del municipio de Curumaní (César) y el consecuente abandono del fundo.

Se afirma que, posteriormente el señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN en compañía de la abogada NUMIS CAMACHO, última que se desempeñaba como Personera Municipal de Curumaní – César, ubicaron a los hijos mayores del finado DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D) y les entregaron quinientos mil pesos (\$500.000) por la cuota parte que les correspondía sobre el predio “Las Colonias”, poniéndolos a suscribir un documento en blanco; manifestándose que el dinero correspondía al pago de la mitad del predio, esto es de 21 hectáreas.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

57
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Acto seguido, el señor GUERRERO GAITÁN procedió a abrir sucesión, con exclusión de los hijos menores del finado, la cual fue protocolizada mediante Escritura Pública No. 529 del cuatro (4) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

Se sostiene que, el instrumento público se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria que identifica el predio, insertándose en el mismo los apellidos ROJAS VILLARREAL siendo que los hijos mayores son de apellido ROJAS OSPINO.

Acusa finalmente la parte actora que, sólo hasta hace cuatro años tuvo conocimiento de la existencia de dicho documento, concluyendo que constituye una falsedad porque el documento que se firmó estaba en blanco, al paso que ello es producto del aprovechamiento de la situación de violencia existente en la zona, específicamente la muerte del señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D)

- **PRETENSIONES**

Con base en los hechos esgrimidos, la Unidad de Restitución de Tierras – Dirección Territorial Cesar – Guajira, solicita:

- Proteger el derecho fundamental a la restitución de tierras de la señora AURA VILLAREAL JACOME sobre el predio denominado “Las Colonias”, en los términos señalados por la H. Corte Constitucional en la sentencia T – 821 de 2007 y el parágrafo 4 del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Que se ordene, como medida preferente de reparación integral la restitución jurídica y material a la solicitante AURA VILLAREAL JACOME con respecto al predio “Las Colonias” identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 192 – 14006.
- Que se declare probada la presunción legal establecida en el numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, y en consecuencia se declare la nulidad de la Escritura Pública No. 339 del dieciocho (18) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), al igual que todos los negocios jurídicos



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

celebrados con posterioridad que recaigan total o parcialmente sobre el predio individualizado en la presente solicitud.

- Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua – César, la inscripción de la sentencia en el Folio de Matricula Inmobiliaria que identifica el predio reclamado, de conformidad con el literal *c)* del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, dando aplicación al principio de gratuidad señalado en el parágrafo primero del artículo 84 de la misma ley.
- Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua – César la cancelación de todo antecedente registral sobre gravamen, limitación al dominio, título de tenencia, arrendamiento y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales en el respectivo F.M.I., de conformidad con el literal *d)* del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, dando aplicación al principio de gratuidad señalado en el parágrafo primero del artículo 84 de la misma ley.
- Que se ordene a la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua – César, la inscripción en el F.M.I. respectivo de las medidas de protección patrimonial previstas en la ley 387 de 1997, en aquellos casos que se necesario y siempre que medie consentimiento expreso de las víctimas.
- Que se ordene a la UARIV, a los entes territoriales y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas (SNARIV) integrar a las víctimas restituidas y sus núcleos familiares a la oferta institucional del estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.
- Que se profieran las órdenes necesarias para garantizar la efectividad de la relación jurídica y material del predio y la estabilidad y goce efectivo de los derechos de la accionante, en los términos del literal *p* del artículo 91 de la Ley de Víctimas.
- Que se ordene a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir.
- Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua – César la inscripción en el F.M.I. respectivo la medida de protección consistente en la prohibición de transferir el dominio sobre el bien restituido, por actos entre vivos, a ningún título durante los dos (2) años



Consejo Superior
de la Judicatura

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

53
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

contados a partir de la entrega del predio, en los términos del artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

- *Pretensiones complementarias*
- Que como medida con efecto reparador, se implementen los sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia al artículo 2.15.2.2.1. y subsiguientes del decreto 1071 de 2015.
- Que se ordene al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, aliviar la deuda y/o cartera contraída con empresas de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituir.
- Que se ordene al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, aliviar la cartera que tenga la solicitante con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituir. Que para tal efecto, en la sentencia se reconozcan los acreedores asociados al predio.
- Que se ordene al Alcalde Municipal de Curumaní – César dar aplicación al Acuerdo No. 021 del tres (3) de julio de dos mil trece (2013), en consecuencia se sirva condonar las sumas causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras siempre, en relación con los pasivos de impuesto predial, tasas y otras contribuciones en relación con el predio objeto de restitución.
- Que se ordene al Alcalde Municipal de Curumaní – César y dar aplicación al Acuerdo No. 021 del tres (3) de julio de dos mil trece (2013), en consecuencia se sirva exonerar por el término de dos (2) años, establecido en dicho acuerdo, el pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones en relación con el predio objeto de restitución.
- Que se condene en costas a la parte vencida, de presentarse lo previsto en el literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SA
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

- **ACTUACIÓN PROCESAL**

La demanda de Restitución y Formalización de Tierras fue asignada para su conocimiento al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, que procedió a su admisión mediante auto fechado diecinueve (19) de agosto de dos mil quince (2015)¹; en dicha providencia se dispuso la vinculación de los herederos del finado DIOCELINO ROJAS ZULETA, ordenándose el emplazamiento de los indeterminados. Así mismo, se le corrió traslado al señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN, en calidad de *propietario actual* del predio “Las Colonias”, según consta en el F.M.I. No. 192 – 14006, y al PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES DE LA CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN – PARCIAL, el cual asumió la administración de las reservas constituidas por la extinta CAJA AGARIA; ello con el fin de que ejercieran su derecho de defensa y presentaran las pruebas que pretendieran hacer valer.

En la providencia en cita también se ofició al JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CURUMANÍ – CÉSAR, para que informaran el estado del proceso ejecutivo adelantado por la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER LIMITADA – FINANCIERA COMULTRASAN contra JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN, en virtud del cual se decretó el embargo ejecutivo inscrito en el F.M.I. 192 – 14006 mediante oficio 1599 del cinco (5) de noviembre de dos mil trece (2013).

Por los herederos del finado DIOCELINO ROJAS ZULETA se notificó y comparecieron personalmente los señores JOSE MARIA ROJAS OSPINO, AURA ROJAS OSPINO, DIOCELINA ROJAS OSPINO, JOSE ANTONIO ROJAS OSPINO, NEIROBIS ROJAS OSPINO, JOSE ANTONIO ROJAS OSPINO, ANA ELVIRA ROJAS OSPINO, AGUEDA ROJAS DE ROMERO, ALEXANDER ROJAS VILLARREAL, ALBEIRO ROJAS VILLARREAL y ALEXANDRA ROJAS VILLARREAL.

¹ Cuaderno Principal No. 1, folios 174 -



Consejo Superior
de la Judicatura

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

55
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

El señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN por su parte, fue notificado personalmente el veintiocho (28) de agosto de dos mil quince (2015), formulando oposición dentro del término previsto en la ley, la cual fue admitida por auto del veintitrés (23) de septiembre del mismo año².

Mediante proveído del veintiséis (26) de octubre de dos mil quince (2015)³ se vinculó al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A. y se admitió la contestación efectuada por el PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES DE LA CAJA AGRARIA EN LIQUIDACION.

Al trámite se acumuló, por auto del cuatro (4) de febrero de dos mil dieciséis (2016), proceso ejecutivo singular adelantado por la FINANCIERA COOMULTRASAN en contra del opositor, entidad que además formuló oposición. En la misma providencia se admitió la oposición formulada por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.

El dieciséis (16) de marzo de dos mil dieciséis (2016) se vinculó a los señores JEINER ROJAS TOBAR y JAIDER TOBAR CHÁVEZ como herederos del señor VIRGILIO ROJAS VILLARREAL, su notificación se surtió a través de curador ad-litem.

El veintiocho (28) de julio de dos mil dieciséis (2016) se abrió a pruebas el proceso y entre otros asuntos, se negó la oposición presentada por FINANCIERA COMULTRASAN; agotado lo cual, en auto del veinte (20) de septiembre del mismo año se ordenó la remisión del proceso a la Sala Civil Especializada de Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, donde se avocó el conocimiento del presente asunto el seis (6) de julio de dos mil diecisiete (2017).

² Cuaderno Principal No. 2, folios 307 – 308

³ Cuaderno Principal No. 2, folios 522 – 523



Consejo Superior
de la Judicatura

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

56
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

- **FUNDAMENTO DE LAS OPOSICIONES FORMULADAS**
- **Oposición presentada por el señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN**

El señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN⁴⁴ constituyó mandatario judicial, quien formuló oposición a las pretensiones de la demanda, explicando la forma en que adquirió el predio “Las Colonias”, en los siguientes términos:

Adujo el opositor que, mediante Escritura Pública No. 529 del cuatro (4) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1993) compró los *derechos herenciales* que tenían los señores DIOSELINA DE LOS SANTOS AGUADA, ANA ELVIRA, NEYROVIS DE LA CRUZ, JOSE ANTONIO, VIRGILIO, JOSE MARIA ROJAS OSPINO y ALEXANDRA ROJAS VILLARREAL respecto al predio denominado “Las Colonias”.

Indicó que, posteriormente a través de la Escritura Pública No. 339 del dieciocho (18) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) otorgada y protocolizada en la Notaría Única de Tamalameque (César) se liquidó la sucesión intestada del finado DIOCELINO ROJAS ZULETA, reconociéndose como *adjudicatario de su totalidad al señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN*, por ser el único acreedor hereditario.

Alega que, desde hace más de veintiún (21) años viene explotando el predio en la extensión de 40 hectáreas + 3.994 mt², derivando del mismo el sustento propio y el de su familia; sumado a lo cual, informa haber sido *víctima del conflicto armado por ser desplazado del mismo fundo y declarado objetivo militar* por la guerrilla del ELN.

Sostiene que, desde su ingreso al predio ha ejercido como único dueño, amo y señor, tecnificando la finca con créditos hipotecarios que ascienden a \$59.663.962.00, ante el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, contando actualmente con siete (7) potreros, una casa de zinc, cincuenta (50) cabezas

⁴⁴ Fls. 199 a 207, C. 1.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

57
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

de ganado, nueve (9) cerdos, una vaquera, 7.000 matas de plátano, un pozo de 12 metros, pasto y árboles de caracolí.

Afirma que, fue secuestrado en el año mil novecientos noventa y ocho (1998) y ha sufrido atentados contra su vida, siendo el último de ellos el cuatro (4) de marzo de dos mil catorce (2014), hechos que han sido denunciados ante la Fiscalía General de la Nación, la Personería Municipal de Curumaní y la Policía Nacional.

Agrega que, en razón de los hechos violentos en los que ha resultado víctima presenta padecimientos de salud que afectan su parte psicológica, siéndole diagnosticado un *Trastorno Depresivo Mayor*.

Propone las siguientes excepciones:

- *Aplicación del principio de buena fe por parte del señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN*

Sustenta el medio defensivo señalando que el predio se adquirió de buena fe, con el propósito de invertirle y derivar su sostenimiento y el de su familia a partir de su explotación.

- *Derecho al respeto a la propiedad del señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN*

Indica que, el predio fue adquirido en el año mil novecientos noventa y tres (1993) con pleno consentimiento de las partes y con recursos legalmente obtenidos, fruto de su trabajo.

Agrega que, debe respetarse el derecho a la propiedad por haberla adquirido legalmente y ejercer la posesión por más de veintiún (21) años, por lo que debe actuarse con cuidado para no desconocer el mejor derecho que les asiste a otras personas.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

58
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

- *Indemnización por el valor del inmueble, de las mejoras y de la tecnificación del inmueble*

Alega que, desde el momento que adquirió el predio realizó un esfuerzo económico para su tecnificación, contando actualmente con extensos cultivos de plátano y cría de ganado.

Manifiesta que, actualmente cuenta con una casa de dos (2) habitaciones, hizo los potreros y cuenta con agua, invirtiendo todos sus esfuerzos económicos, en procura de construir su fuente de subsistencia, por lo que de resultar favorable la sentencia a la solicitante le causaría un perjuicio económico y moral incuantificable.

Que es su deseo continuar con el inmueble y que actualmente está avaluado en la suma de 200 millones de pesos, a lo que debe adicionarse los perjuicios morales.

Solicita le sea reconocida indemnización por el valor de la finca, mejoras, cultivos y perjuicios que se pudieran causar.

- ***Oposición presentada por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A***

El BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A⁵ se opone a las pretensiones contenidas en los *numerales 3º, 5º y 6º* en los que se invoca la presunción legal de ausencia de consentimiento y causa lícita, considerando que la *hipoteca se constituyó de buena fe y se elevó a Escritura Pública*, cumpliéndose cada uno de los requisitos legales.

Propone las siguientes excepciones de mérito:

⁵ Fls. 577 a 584, C. 2.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

59
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

- *Derecho legal del acreedor hipotecario para perseguir el bien inmueble hipotecado*

Sostiene que en caso de accederse a la restitución del predio, ello no afecta la garantía real constituida sobre el mismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2452 del Código Civil que confiere la potestad de perseguir la finca hipotecada en manos de quien la posea a cualquier título.

Agrega que, actualmente el señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN posee una obligación que asciende a la suma de \$59.663.962.00., sin que exista causa legal para extinguirla, al paso que el *contrato de hipoteca cumplió con las formalidades legales, no siendo expedito el proceso de restitución de tierras para declarar extinguida la hipoteca.*

- *No se cumplen los requisitos para proceder a la cancelación de la hipoteca – Gravamen hipotecario a favor del opositor*

Alega que estando vigente la obligación principal no puede extinguirse la hipoteca ni ha sido objeto de resolución.

- *Imposibilidad jurídica de cancelar la hipoteca por orden judicial*

Arguye que no se ha producido causa legal para extinguir la hipoteca y que dentro de las disposiciones de la Ley 1448 de 2011, no se establece como consecuencia la cancelación de dicho gravamen.

- *Buena fe exenta de culpa*

Afirma que la entidad ha actuado con *buena fe exenta de culpa*, puesto que se efectuó el respectivo estudio de títulos, determinando la titularidad del derecho de propiedad con suma diligencia y cuidado, sin que se evidenciara vicio y/o irregularidad en la tradición, recibiendo el inmueble como respaldo al contrato de mutuo suscrito con el opositor.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

60
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Solicita que en caso de accederse a las pretensiones de la demanda se reconozca a la entidad bancaria, a título de compensación, las sumas dinerarias adeudadas por el opositor.

- **Oposición formulada por la FINANCIERA COMULTRASAN**

La COOPERATIVA FINANCIERA COMULTRASAN, solicita se reconozca como tercero con *buena fe exenta de culpa*, habida cuenta que es titular de un crédito garantizado con hipoteca constituida por el opositor sobre el predio.

- **INTERVENCIONES**

- **Agencia Nacional de Minería**

La Agencia Nacional de Minería rindió informe⁶ en que el señaló que el predio “Las Colonias” presenta superposición con las solicitudes de minería tradicional NIE – 09511 y NIJ – 14151; indicando en relación a la primera que, mediante Resolución No. 001389 del veintidós (22) de julio de dos mil quince (2015) se dio por terminado, se rechazó y se archivó tal solicitud, decisión ésta que quedó en firme el diez (10) de septiembre de dos mil quince (2015).

- **La Fiduciaria La Previsora S.A.**

FIDUCIARA LA PREVISORA S.A. quien actúa en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTE DE LA CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN, contestó la solicitud de restitución, advirtiendo en primer lugar que no es un subrogatario ni cesionario de la extinta CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACIÓN.

Adiciona que, consultada las bases de datos de cartera de la extinta CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN entregadas a la FIDUPREVISORA S.A., fue certificado por el área encargada, en relación al predio con F.M.I No. 192 – 14006 que en virtud del contrato de *cesión de activos y pasivos* celebrado

⁶ Cuaderno Principal No. 2, folio 334 y siguientes



Consejo Superior
de la Judicatura

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

61
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

entre la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO y el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, el día veintisiete (27) de julio de mil novecientos noventa y nueve (1999) a raíz de la liquidación forzosa de la extinta CAJA AGRARIA, las obligaciones números 14462 y 14493 – de capital de tres millones de pesos (\$3.000.000.00) cada una, fueron objeto de cesión al citado banco, lo que conllevó a la cesión de todos los derechos, obligaciones, garantías y privilegios.

En virtud de lo expuesto, se advierte que respecto de la FIDUPREVISORA S.A. se configura una *falta de legitimación en la causa por pasiva por trabajarse de obligaciones hipotecarias a favor de la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACIÓN*, que en la actualidad tiene titular diferente, por lo que se solicita la *DESVINCULACIÓN del presente asunto*.

- **PRUEBAS**

- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Alexander José Rojas Villarreal.
- Entrevista de ampliación de hechos del señor Alexander Rojas Villarreal.
- Copia del registro civil de nacimiento del señor Alexander Rojas Villarreal.
- Copia del registro civil de defunción del señor Diocelino Rojas Zuleta.
- Copia del certificado individual de defunción del señor Diocelino Rojas Zuleta.
- Copia del acta de levantamiento del cadáver del señor Diocelino Rojas Zuleta.
- Certificado expedido por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- Petición de fecha 20 de octubre de 2008 elevada por la señora Ana Elvira Rojas Ospino a la Fiscalía Seccional de Chiriguaná.
- Certificado expedido por la Fiscalía Seccional 22 de Chiriguaná (César).
- Copia de la Resolución N° 01324 del 31 de julio de 1991 expedida por el INCORA.
- Copia de la Escritura Pública N° 529 del 14 de diciembre de 1993, otorgada y protocolizada en la Notaría Única de Tamalameque (César).
- Consulta en el VIVANTO.
- Avalúo catastral expedido por el IGAC.
- Copia de la Escritura Pública N° 339 del 18 de noviembre de 1994, otorgada y protocolizada en la Notaría Única de Tamalameque.
- Certificado emitido por la UARIV de fecha 17 de noviembre de 2014.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

62
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

- Copia auténtica de la Escritura Pública N° 686 del 17 de diciembre de 1994, otorgada y protocolizada en la Notaría Única de Chiriguaná (César).
- Oficio N° 878 del 31 de octubre de 2014 procedente de la Fiscalía Seccional 22 de Chiriguaná (César).
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor José Reyes Guerrero Gaitán.
- Declaración rendida por el señor José Reyes Guerrero Gaitán en la Defensoría del Pueblo de Valledupar.
- Solicitud de medidas de protección elevada por el señor José Reyes Guerrero Gaitán a la UNP.
- Certificado expedido por la Personería Municipal de Curumaní (César) de fecha 1° de abril de 2013.
- Certificado expedido por la Personería Municipal de Curumaní (César) de fecha 6 de mayo de 2013.
- Denuncia formulada por el señor José Reyes Guerrero Gaitán ante la Policía Judicial de Bucaramanga.
- Entrevista recepcionada al señor José Reyes Guerrero Gaitán ante la Fiscalía de Valledupar.
- Denuncia formulada por el señor José Reyes Guerrero Gaitán ante la Fiscalía de Valledupar.
- Denuncia formulada por el señor José Reyes Guerrero Gaitán ante la Sijin de Valledupar.
- Peritazgo médico laboral emitido por el doctor Francisco Javier Sánchez Parra.
- Entrevista rendida por el opositor ante el GAULA.
- Certificado de tradición y libertad correspondiente al folio de matrícula N° 192-14006.
- Informe técnico predial.
- Constancia de inclusión del predio en el RTD expedida por la Unidad de restitución de tierras.
- Registro civil de defunción del señor Diocelino Rojas Zuleta.
- Informe de la Consejería Presidencial para Derechos Humanos.
- Oficio N° 009830 del 9 de septiembre de 2015 procedente de la Fiscalía.
- Copia del pagaré N° 0012193 suscrito por el opositor, por la suma de \$10.000.000.
- Copia del Pagaré N° 939945 suscrito por el opositor por la suma de \$3.000.000.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

62
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

- Diagnóstico emitido por la doctora Lucy Manosalva Ortiz.
- Recorte de prensa del diario "Al Día" edición del 7 de marzo de 2014.
- Certificado emitido por Acción Social de fecha 26 de febrero de 2009.
- Solicitud elevada por el opositor a la procuradora 22 Judicial.
- Solicitud elevada por el opositor al Ministro de defensa.
- Solicitud elevada por el opositor a la UARIV.
- Recorte de prensa.
- Fotografías impresas del predio solicitado.
- Certificado expedido por el Banco Agrario de Colombia.
- Consulta ante el FOSYGA de la señora Aura Villarreal Jácome.
- Avalúo comercial practicado por el IGAC.
- Verificación de medidas y colindancias efectuada por el IGAC.
- Informe rendido por el CODHES.
- Certificado de defunción del señor Virgilio Rojas Ospino.
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Virgilio Rojas Ospino.
- Informe emitido por la UARIV.
- Informe emitido por el Observatorio de Derechos Humanos de la Presidencia.
- Testimonio rendido por el señor Cris Rey Chona Herrera.
- Testimonio rendido por el señor Ferdinando Vanega Hernández.
- Testimonio rendido por el señor Juan Manuel Camaño Blanco.
- Interrogatorio absuelto por el señor José María Rojas Ospino.
- Interrogatorio absuelto por la señora Aura Villarreal Jácome.
- Interrogatorio absuelto por el señor Alexander José Rojas Villarreal.
- Interrogatorio absuelto por la señora Alexandra Rojas Villarreal.
- Testimonio rendido por el señor Álvaro Bernal.
- Interrogatorio absuelto por el señor Albeiro Rojas Villarreal.
- Interrogatorio absuelto por la señora Aura Rojas Ospino.
- Interrogatorio absuelto por la señora Diocelina Rojas Ospino.
- Interrogatorio absuelto por la señora Eliana Rojas Villarreal.
- Interrogatorio absuelto por el señor José Antonio Rojas Ospino.
- Interrogatorio absuelto por el señor José Reyes Guerrero Gaitán.
- Interrogatorio absuelto por la señora Neurobis Rojas Ospino.
- Interrogatorio absuelto por la señora Águeda Rojas de Romero.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

64
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

IV.- CONSIDERACIONES

- COMPETENCIA

Es competente la Sala para dictar la sentencia que en derecho corresponda, habida cuenta que dentro del proceso, por autos calendados veintitrés (23) de septiembre de dos mil cinco (2005)⁷ y cuatro (4) de febrero de dos mil dieciséis (2016), fueron admitidas las oposiciones formuladas por JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., conforme a lo prevenido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

- PRESUPUESTOS PROCESALES

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

En el *sub lite*, el requisito de procedibilidad respecto del predio objeto de reclamación, se estima cumplido con la expedición de la Constancia No. NE 0081 del veintidós (22) de julio de dos mil quince (2015)⁸ expedida por la Dirección Territorial Cesar – Guajira de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que da cuenta de la inclusión de la solicitante AURA VILLAREAL JACOME y de DIOCELINO ROJAS ZULETA (fallecido) en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente, en relación con el predio denominado “Las Colonias” identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 192 – 14006, ubicado en la vereda El Pancho, municipio de Curumaní, departamento del César.

Revisado el introito no se observa causal de nulidad que impida proferir sentencia.

⁷ Cuaderno Principal No. 2, folios 307 – 308

⁸ Cuaderno Principal No. 1, folio 164



Consejo Superior
de la Judicatura

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

65
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

- **PROBLEMA JURÍDICO**

Procede la Sala a determinar si le asiste a la señora AURA VILLARREAL JACOME y a los *llamador a suceder* al señor DIOCELINO ROJAS ZULETA el derecho fundamental a la restitución de tierras; para lo cual deberá determinarse: (i) la legitimación de la primera como cónyuge supérstite y los demás como llamados a suceder al señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D) en aplicación de lo normado en el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, (ii) la relación jurídica del señor *de cujus* ROJAS ZULETA con el predio denominado “Las Colonias” ubicado en la vereda El Pacho, municipio de Curumani, departamento de Cesar, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 192 – 14006 y (iii) la calidad de víctima de despojo o abandono forzado de éste como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, siempre que los hechos alegados se encuentren dentro del marco temporal que la ley establece, esto es, entre el 1° de enero de 1991 y la vigencia de la misma.

De otro lado, en caso de estimarse procedente la restitución, se examinarán los argumentos exceptivos planteados por el extremo opositor, integrado por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y el señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN, el derecho a ser compensados, previa probanza de la *buena fe exenta de culpa* conforme lo prevé el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011; o si la conducta del último amerita ser examinada a través de un juicio diferenciador, a la luz de la interpretación de la norma realizada por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C – 330 de 2016.

- **CUESTIÓN PRELIMINAR**

- ***Desplazamiento forzado***

Uno de los hechos más preocupantes para el mundo actual, lo ha constituido el éxodo de poblaciones enteras de sus lugares originarios, como consecuencia de las guerras y de las consecuentes violaciones sistemáticas y graves de los derechos humanos.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

66
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Colombia, con un conflicto armado de más de dos décadas y con la presencia de múltiples actores hace parte y ocupa un deshonroso lugar dentro del conjunto de países marcados por el drama del desplazamiento forzado y aunque el fenómeno no es nada nuevo pues hace parte de la memoria histórica de familias y poblaciones, en la última década tomó dimensiones de catástrofe humanitaria que llevaron a la H. Corte Constitucional en la muy reconocida sentencia T - 025 de 2004, a declarar la existencia de un estado de cosas inconstitucional. Señaló entonces la H. Corporación:

“El problema del desplazamiento forzado interno en Colombia, cuya dinámica actual tuvo su inicio en la década de los años ochenta afecta a grandes masas poblacionales. La situación es tan preocupante, que en distintas oportunidades la Corte Constitucional la ha calificado como: a. “Un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas, principiando como es lógico por los funcionarios del Estado, b) “Un verdadero estado de emergencia social”, una tragedia que afecta los destinos de innumerables colombianos y que marcará el futuro del país durante las próximas décadas” y “un serio peligro para la sociedad política Colombiana” y más recientemente ,c) un estado de cosas inconstitucional que contraría la racionalidad implícita en el constitucionalismo” al causar una evidente tensión entre la pretensión de organización política y la prolífica declaración de valores, principios y derechos contenidos en el texto fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de Colombianos.

El desplazamiento en Colombia, a diferencia de lo que ha ocurrido en otros países, es un fenómeno recurrente; caracterizado por la multipolaridad y por tener dinámicas regionales diferentes, en algunas ocasiones los desplazamientos son individuales y casi imperceptibles, en otros son masivos, algunos son precedidos por masacres, otros por amenazas.

Las causas del desplazamiento forzado también son diversas, siendo una de la más significativas el dominio de la tierra como fuente de poder y control económico y político.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

67
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Las circunstancias que rodean el desplazamiento interno obligan a las víctimas entre quienes se encuentran campesinos, niños, mujeres cabeza de hogar, personas de la tercera edad, a abandonar en forma intempestiva su residencia y sus actividades económicas, perdiendo no solo su proyecto de vida personal sino su referente comunitario, viéndose forzados a migrar a otros lugares generalmente al casco urbano donde se ven expuestos a exclusión, empobrecimiento y desconfianza, generando un intenso impacto en lo psico - afectivo. El desplazamiento llega también a los grupos étnicos atentando contra su espiritualidad y afectando su conciencia colectiva.

En relación con los derechos de los desplazados la Corte Constitucional en Sentencia T- 025 de 2004, señaló una serie de derechos mínimos que siempre deben ser satisfechos por el Estado entre los que se consagran:

“1. El derecho a la vida, en el sentido que establece el artículo 11 C.P. y el Principio 10.

2. Los derechos a la dignidad y a la integridad física, psicológica y moral (artículos 1 y 12 C.P.), tal y como se particularizan en el Principio 11.

3. El derecho a la familia y a la unidad familiar consagrado en los artículos 42 y 44 CP y precisado para estos casos en el Principio 17, especialmente aunque sin restringirse a ellos, en los casos de familias conformadas por sujetos de especial protección constitucional -niños, personas de la tercera edad, disminuidos físicos, o mujeres cabeza de familia -, quienes tienen derecho a reencontrarse con sus familiares.

4. El derecho a una subsistencia mínima como expresión del derecho fundamental al mínimo vital, según está precisado en el Principio 18, lo cual significa que “las autoridades competentes deben proveer a las personas desplazadas, así como asegurar el acceso seguro de las mismas, (a) alimentos esenciales y agua potable, (b) alojamiento y vivienda básicos, (c) vestidos apropiados, y (d) servicios médicos y sanitarios esenciales.

5. El derecho a la salud (artículo 49 C.P.) cuando la prestación del servicio correspondiente sea urgente e indispensable para preservar la vida y la integridad de la persona ante situaciones de enfermedad o heridas que les amenacen directamente y prevenir las enfermedades contagiosas e infecciosas, de conformidad con el Principio 19. Ahora bien respecto de los niños y niñas se aplicará el artículo 44 y en relación con los menores de un año, se aplicará el artículo 50 C.P.



Consejo Superior
de la Judicatura

68

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

6. *El derecho a la protección (artículo 13 C.P.) frente a prácticas discriminatorias basadas en la condición de desplazamiento, particularmente cuando dichas prácticas afecten el ejercicio de los derechos que se enuncian en el Principio 22.*
7. *Para el caso de los niños en situación de desplazamiento, el derecho a la educación básica hasta los quince años (artículo 67, inciso 3, C.P.).*
8. *Provisión de apoyo para el auto-sostenimiento (artículo 16 C.P.) por vía de la estabilización socioeconómica de las personas en condiciones de desplazamiento*
9. *El derecho al retorno y al restablecimiento”.*

- **Justicia transicional**

El concepto de justicia transicional como paso de una situación de graves infracciones contra los derechos humanos a un estado de paz, no se agota con el deber de los Estados de perseguir crímenes internacionales, sino que se complementa con el reconocimiento de los derechos de las víctimas de esos crímenes, derechos que incluyen además de la justicia, el derecho a la verdad y a la reparación en sentido amplio.

El derecho a la reparación en un sentido amplio abarca la restitución plena (*restitutio in integrum*), la compensación, la rehabilitación, la satisfacción y las garantías de no repetición, y otras medidas que tienden al pleno reconocimiento del al status de víctima, y en la medida de lo posible al restablecimiento de sus derechos⁹.

La reparación es entendida como el derecho de las personas, víctimas de graves violaciones al Derecho Internacional Humanitario que se traduce en el resarcimiento de los perjuicios causados, el restablecimiento de la situación de víctima al momento anterior al que ocurrieron los hechos, el mejoramiento de sus condiciones de vida y la introducción de reformas que impidan la repetición de los crímenes.

⁹ Kai Ambos - El marco jurídico de la justicia de transición - Estudio preparado para la conferencia Internacional "Building a future on peace and Justice".



Consejo Superior
de la Judicatura

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

69
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

De acuerdo con la Resolución 2005/35 del 19 de abril de 2005 de la Asamblea General de las Naciones Unidas, principio 15, una reparación adecuada, efectiva y rápida tiene por finalidad promover la justicia remediando las violaciones graves del derecho internacional humanitario. La reparación debe ser proporcional al daño causado.

En tratándose de despojo o de abandono forzado de tierras la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha elevado a rango fundamental, el derecho a la restitución de tierras.

En sentencia T - 821 de 2007 el máximo Tribunal Constitucional sobre el particular, reseñó:

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

Ciertamente, si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de las Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas¹⁰ (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29¹¹ y los Principios sobre la restitución de las

¹⁰ Naciones Unidas, Doc. E/CN.4/1998/53/Add.2, 11 de febrero de 1998. Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas, Sr. Francis Deng.

¹¹ Los Principios, 21, 28 y 29 de los principios rectores señalan:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

40
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C. P. art. 93.2)."

En el derecho interno, la ley 1448 de 2011, o "*Ley de Víctimas*", contempla el marco normativo e institucional de la reparación integral y de la restitución de tierras como elemento fundamental de la misma.

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

Igualmente se encuentra consagrado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng); y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

71
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Desplazadas (Principios Pinheiro), que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato.

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

- **Contexto de violencia en el municipio Curumaní – César**

En informe *Diagnóstico Departamental del Cesar*, elaborado por el Observatorio de Programa Presidencial de DDHH y DIH de la Vicepresidencia de la Republica, se regionalizó el territorio del César en tres zonas con el objetivo de llevar a cabo un diagnóstico referente al impacto y las acciones que han perpetrado los grupos subversivos en el departamento.

Para efectos de este diagnóstico, el Observatorio regionalizó el departamento en tres zonas; la Norte, la Centro y la Sur. La Norte está integrada por los municipios de Valledupar, Manaure, La Paz, San Diego, El Copey, Bosconia, Pueblo Bello y Agustín Codazzi. La zona central del Cesar está compuesta por los municipios de El Paso, Becerril, Astrea, La Jagua de Ibírico y Chiriguaná. En el sur, se ubican los municipios de Chimichagua, Curumaní¹², Tamalameque, Pailitas, Pelaya, La Gloria, Gamarra, González, Aguachica, Río de Oro, San Martín y San Alberto.

Los municipios de Curumaní, Chimichagua y Pailitas en el Sur limitan con el municipio de El Carmen en Norte de Santander, ubicado en la Serranía de Los Motilones, en la zona del Catatumbo. Esta región es apetecida por las zonas de cultivos ilícitos y los corredores hacia Venezuela, que permiten garantizar el dominio de los circuitos de narcotráfico entre el centro del departamento del Cesar y la región del Catatumbo. Desde comienzos de la década de los ochenta, en el sur del Cesar se registra una activa presencia guerrillera, debido a las ventajas estratégicas que concede su localización en

¹² Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio objeto de reclamación.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

72
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

la frontera con Venezuela, su potencial petrolero, la producción coquera y los corredores de movilidad entre el oriente y el norte del país. Así mismo, el desarrollo de la confrontación en este escenario se encuentra estrechamente ligado al hecho de que la mayoría del territorio es montañoso.

Del referido informe, se puede extraer lo siguiente:

“(...) 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 autoridades afirman que desde el año 2004, el ELN se ha debilitado y ha perdido su influencia en la mayoría de las zonas planas y concentra sus integrantes en la Serranía del Perijá, en el margen derecho del sur del Cesar. Por otra parte, estiman que el número de subversivos ha decrecido notoriamente en el departamento, al pasar de cerca de 500 en 2004 a 140 en 2007¹³.

Según la dinámica de la confrontación armada en la confluencia entre los Santanderes y el Sur del Cesar¹⁴ de la Vicepresidencia de la Republica del Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH, señaló:

¹³ Diagnóstico Departamental del César, Págs. 3 a 4.

¹⁴Consultado en
file:///C:/Users/Despacho%2002/Downloads/Informe%20de%20la%20Vicepresidencia%20de%20la%20Repu%CC%81blica%20sobre%20conflicto%20armado%20en%20los%20Santanderes%20y%20Cesar.pdf



Consejo Superior
de la Judicatura

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

73
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

“(...) La zona de confluencia estudiada comprende un conjunto de municipios que hacen parte de los departamentos de Cesar, Norte de Santander y Santander. Se escogieron todos los municipios del sur del Cesar, de norte a sur, Chimichagua, Curumani, Tamalameque, Pailitas, Pelaya, La Gloria, Gamarra, Aguachica, González, Río de Oro, San Martín y San Alberto. De Norte de Santander, se consideraron aquellos que limitan con el Cesar y las provincias de Mares y de Soto, en el departamento de Santander. Se estudiaron, de norte a sur, El Carmen, Convención, Ocaña, Abrego, Cáchira, Arboledas y La Esperanza. Se tomaron, así mismo, los municipios de Santander que limitan con Norte de Santander como son Puerto Wilches, Sabana de Torres, Rionegro, El Playón y Suratá, al igual que Matanza, que si bien no tiene límites con Norte de Santander, mantiene una continuidad respecto de los anteriores. La subdivisión política administrativa no es práctica para la región escogida, por lo anterior, se decidió prescindir de ella y agrupar los municipios de acuerdo con sus características geográficas para simplificar el análisis. Es así como se definieron tres regiones. La primera, llamada zona Plana, es la de los municipios que tienen la mayor parte de su territorio en zonas bajas y abiertas a la agricultura y la ganadería. La segunda, la denominada zona Intermedia, está conformada por aquellos que tienen al mismo tiempo jurisdicción en zonas planas y montañosas. La tercera, de Cordillera, está conformada por los municipios que tienen la mayor parte de su territorio en zonas montañosas. Es obvio que buena parte de los municipios albergan topografías muy heterogéneas, por lo que la subdivisión adoptada hace énfasis en la geografía que predomina. La que se denomina a continuación como zona Plana, comprende los municipios de Puerto Wilches y Sabana de Torres, en Santander, así como San Alberto, San Martín, Tamalameque y Gamarra, en el Cesar. La región llamada Intermedia, es decir aquella que comprende municipios con territorio en zona de cordillera y en espacios planos al mismo tiempo, está conformada por los municipios de Rionegro en Santander y La Esperanza en Norte de Santander; así mismo, por los municipios de Río de Oro, Aguachica, La Gloria, Pelaya, Pailitas, Chimichagua y Curumani, en el Cesar. Por último, la región montañosa, en adelante llamada Cordillera, está conformada por los municipios de El Playón, Matanza y Suratá en Santander; por el municipio de González, en Cesar; finalmente, por los municipios de Abrego, Arboledas, Cáchira, Ocaña, Convención y El Carmen, en el departamento de Norte de Santander (...)”



Consejo Superior
de la Judicatura

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

74
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Respecto del EJÉRCITO DE LIBERACIÓN NACIONAL, su expansión 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 Ibirico, 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 Ibirico, 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 Ibirico, El Copey y Bosconia¹⁵.

En cuanto al grupo de las autodefensas, desde mediados de los noventa (90') se extendió hacia el centro y norte del departamento, buscando contrarrestar la presión que ejercía la guerrilla sobre los sectores productivos agrícolas a través de la extorsión, el secuestro y hurtos, así mismo tenían como objetivo desarticular los sindicatos de trabajadores que laboraban en las plantaciones de palma africana en el sur del Cesar y que estaban participando en la conformación de un movimiento social que incidiría en el poder local a través de organizaciones como la UP. *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 cara norte de la Sierra Nevada de Santa Marta*¹⁶

Del referido informe se extrae el número de homicidios, secuestros, y desplazamiento forzoso generados en el municipio de Curumaní, dinámicas en aumento entre los años mil novecientos noventa y uno (1991) y dos mil

¹⁵ Op. cita.

¹⁶ Diagnóstico Departamental realizado por el Observatorio del Programa Presidencial DH y DIH/ www.acnur.org.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

75
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

catorce (2014), coincidiendo uno de los picos más alto con la fecha acusada por la solicitante, esto es, el año mil novecientos noventa y tres (1993):

Tasas y número de homicidios en el municipio de Curumaní – Cesar:

1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
106	115	137	47	73	84	128	54	157	117	156	130
2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
78	36	65	18	67	41	19	23	12	28	20	35

Fuente: Registro Único de Víctimas (RUV)-RNI-Unidad de Víctimas /Procesado por:
Observatorio del Programa Presidencial de DDHH

Desplazamiento (por expulsión):

1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
60	184	245	129	155	228	486	456	1437	1.438	2170	3146

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
2888	2.336	3.452	1462	934	597	248	146	141	111	102	80

Sobre la estructura militar del grupo que imperaba en la zona, fue reseñado en el Informe No. 20 – 40959 por la Dirección Nacional del CTI Sección de Justicia Transicional en Valledupar, al cual fue adjunto el listado de alrededor de 1.424 víctimas de hechos de violencia, entre homicidio, desplazamiento forzado, amenazas, desaparición forzada, lesiones personales, secuestro extorsivo, secuestro simple, terrorismo, acceso carnal violento, daño en bien ajeno y hurto, ocurridos entre los años 1992 – 2005 por parte de grupos al margen de la ley en el municipio de Curumaní, del cual se extrae lo siguientes:

“(...) Fue así, como para el mes de julio de ese mismo año, los hermanos Castaño Gil, envían un grupo de 25 hombres comandados por Rene Ríos o Santiago Tobón, quien decide dividir este personal en dos grupos: I) para el departamento del Magdalena, al mando de alias “Baltazar” y el II) para el departamento del Cesar bajo el mando de alias “El Negro”. Es así como inicia el accionar de las autodefensas en el departamento del Magdalena y Cesar, lo que posteriormente se conoce como BLOQUE NORTE; este grupo realizaba acciones denominadas tipo ‘AVISPA’ ya que era pocos hombres para los dos departamentos (...) Este mismo año 1996 en sus inicios, existía en la zona del sur del Cesar un pequeño grupo de autodefensas bajo el mando de los señores Milciades y Luis Ramírez



Consejo Superior
de la Judicatura

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

76
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Hernández, que cubría el municipio de Pailitas pero por diferencias con el comandante Carlos Castaño, en razón de que los citados hermanos se habían hurtado algunos camiones cargados de whisky, que eran propiedad de Carlos Castaño, este le ordenó a Martín Velasco Galvis alias 'Jimmy' recoger este grupo y de esta manera que alias JIMMY queda encargado de este grupo de autodefensas teniendo como influencia los municipios de Pailitas, Curumani, Astrea y Tamalameque. Una parte de este grupo hacia presencia en la zona urbana de esos municipios, y otro en la zona rural hasta la hacienda Bella Cruz en las estribaciones de la serranía de los Motilones bajo el mando de Manuel Alfredo Rincón alias "PASO" o "MANAURE" quien había sido enviado por el comandante del sur del Cesar Juan Francisco Prada Márquez alias 'JUANCHO PRADA' para apoyar ese grupo en la zona (...)"

Sobre la presencia de grupos armados al margen de la ley y el estado de anormalidad del orden público producto de ello, los testigos ÁLVARO BERNAL, CRIS REY CHONA HERRERA, FERNANDINO VANEGAS HERNÁNDEZ y JOSÉ MANUEL CAMAÑO BLANCO, llamados a declarar en la etapa instructiva del presente trámite, fueron coincidentes en reconocer la presencia de la guerrilla de los *Elenos* en la región, específicamente CHONA HERRERA y CAMAÑO BLANCO, indicó que lo fue a través del *Frente Camilo Torres*, atribuyendo a tal incursión, hechos inscritos en el marco del conflicto como amenazas, secuestro, abigeato y homicidios selectivos, tal y como a reglón seguido se describe:

El señor ÁLVARO BERNAL, quien informó que administró la finca *del "Pancho" y "Santa Cruz"*, señalando que *es lo que queda al frente de donde el señor REYES [opositor] tiene la parcela*. Manifiesta que, conoció al señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (QEPD), *cuando él era dueño de esa finca* [*"Las Colonias"*]. En relación al contexto de violencia acusa que en la región operaba la guerrilla de los *Elenos* o *de las FARC*, citando a manera de ejemplo que su patrón, ARTURO RUEDA LLERAS, fue extorsionado, víctima de secuestro en dos oportunidades y de abigeato, lo que ocasionó su migración de la zona. Se transcribe aparte pertinente de su declaración:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

77
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

(...) PREGUNTADO: ¿Usted cuando estaba allí en esa zona había presencia de la guerrilla? CONTESTADO: Señor Juez esas fueron zonas calientes, puedo seguir, no, esas eran zonas calientes en la época de guerrilla, no hay que negarlo en esa época y las visitas las podían hacer de noche, podían hacerlas de días pero si había presencia. PREGUNTADO: ¿Qué grupo de la guerrilla? CONTESTADO: Que le puedo decir yo, si de pronto fueran los Elenos o de pronto fueran las FARC. PREGUNTADO: ¿Usted que ejercía la administración de esas fincas en algún momento vio presencia de grupos armados? y ¿Qué acciones ejercían estos grupos contra los habitantes de la zona? CONTESTADO: Lo que tengo que contestarle de eso es que ustedes saben bien que era una zona caliente que podrían presentarse en cualquier momento, fuera en la noche o fuera en el día (...) PREGUNTADO: Dígame al despacho si tiene conocimiento también ¿Qué acciones ejercían estos grupos contra las personas? ¿Qué comentarios se escuchaban entre los colindantes de los predios? ¿Qué hacían estos grupos? CONTESTADO. Lo que todo mundo sabe extorsiones, extorsiones eso era, eso es lo que hace la guerrilla extorsionar a la gente por medio de papeles o por medio de presencia personales, eso es (...)

(...) de pronto unos se fueron, de pronto unos dejaron sólo, porque esos son parcelas ahí hay unas parcelas que las llaman el cuatro de enero, pero de nosotros fuimos abandonamos esa finca la que yo administraba, nosotros nos salimos de allá eso fue por ahí por el año 88, noviembre del 98 al 99, exactamente la fecha no señor Juez, pero a nosotros se nos llevaron el ganao' que yo administraba se los llevó la guerrilla, 81 en la época siendo de propiedad de ARTURO RUEDA LLERAS (...)" (Subrayado de la Sala)

En análogo sentido, CRIS REY CHONA HERRERA, quien se informa que era allegado a la familia de la parte actora, toda vez que entre los años 88' y 90' iba a la finca "Las Colonias" a comprar queso – producción y venta a la que se refirió el testigo FERNANDO VANEGAS HERNÁNDEZ; reconoció la incursión de la guerrilla en el lugar de ubicación del inmueble "Las Colonias" a través del Frente "Camilo Torres" de los Elenos, en los siguientes términos:

(...) PREGUNTADO: ¿Usted tuvo conocimiento cómo era el contexto de violencia, si ahí operaba la guerrilla, por esa zona donde estaba el predio 'Las Colonias'? CONTESTADO: Sí, por ahí se encontraba esa gente porque en ese tiempo. PREGUNTADO: ¿Cuál gente? CONTESTADO: La guerrilla. PREGUNTADO: ¿Qué frente? CONTESTADO: El Creo que era el Camilo Torres de los Elenos (...)"



Consejo Superior
de la Judicatura

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

28
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Por su parte, FERNANDINO VANEGAS HERNÁNDEZ, quien en declaración manifestó haber sido encargado de la finca vecina a la del finado DIOCELINO ROJAS ZULETA – predio “Las Colonias”, para los años 97’ o 98’ aproximadamente; y adiciona que, *para el 93’ también estaba porque duró cinco (5) años*, se refirió también a la presencia de la guerrilla de los Elenos, y a los homicidios selectivos ocurridos en la región, así:

“(…) PREGUNTADO: ¿Qué frente? Vamos a direccionar el cuestionario ya el señor nos dijo las historias. ¿Qué frente de la guerrilla operaba ahí? CONTESTADO: No, el frente no sé, pero sí sé que era el ELN. PREGUNTADO: ¿Usted tuvo conocimiento, antes de la muerte de DIOCELINO, si en esa zona asesinaron a otros campesinos, a otros parceleros? CONTESTADO: Sí, correcto. PREGUNTADO: Díganos los nombres. CONTESTADO: PEDRO CAMPO, JOSÉ MARTÍN BARAHONA, este ahí mataron a un señor VÍCTOR pero el apellido, él se firmaba el apellido de la mamá pero no lo retengo el apellido de él (…)”
(Subrayado de la Sala)

Por último, JOSÉ MANUEL CAMAÑO BLANCO, en la diligencia practicada en la instrucción del proceso, afirmó conocer al señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D) y ser habitante de la vereda “Santa Isabel”, dando cuenta de la presencia igualmente de la guerrilla del ELN a través del Frente “Camilo Torres” como causantes de homicidios selectivos, entre los que cita al igual que el testigo VANEGAS HERNÁNDEZ, el de los hombres que respondían a los nombres de JOSÉ MARTÍN y PEDRO CAMPO, a saber:

PREGUNTADO: ¿Y en esa zona ahí por ‘Las Colonias’, por ‘El Pancho’ operaba la guerrilla? CONTESTADO. Siempre, siempre salía por ahí la guerrilla (…)
PREGUNTADO: ¿Y usted supo antes del 93’ qué muertos hubo por ahí que usted haya conocido, compañeros de parceleros, trabajadores? CONTESTADO: Por ahí mataron al señor DIOCELINO, mataron al señor PEDRO CAMPO de esa zona ahí, mataron al señor FERNANDO OVIEDO, mataron a un señor apellido, ellos son JOSÉ MARTÍN se llamaba él, vivía más arriba del señor DIOCELINO, lo mataron allá en la misma finca, casi en esa temporada, casi en ese mismo año mataron como 5 personas por ahí, así regá (…)
PREGUNTADO: En respuestas anteriores usted le manifestaba al despacho que en la zona cerca de la zona de ubicación del predio se dieron algunos asesinatos de habitantes en la zona, puede precisarle al despacho ¿ A qué grupos se le atribuyeron este tipo de



Consejo Superior
de la Judicatura

79

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

muertes? Contestó. Al ELN. (...) PREGUNTADO: ¿Qué frente operaba en la zona? CONTESTADO: Camilo Torres (...) PREGUNTADO: Puede precisarle al despacho o manifestarles si en ese, en esas fechas en que se dieron esas muertes también se dio algún tipo de desplazamiento de los habitantes. CONTESTADO: Bueno, muchos por ahí se fueron amenazaos, otros, poquitos los que se fueron al que amenazaban era el que se iba porque ya la gente se adapta esa violencia que ni le prestan atención, al que amenazan pues le toca dirse (...)” (Subrayado de la Sala)

El acervo probatorio permite tener por acreditada la existencia y actuar de grupos armados ilegales en el Municipio de Curumani y en la zona en la que se ubica el predio “Las Colonias”, lo que guarda coherencia con el informe emitido por el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH, el cual ubica temporalmente la expansión del EJÉRCITO DE LIBERACIÓN NACIONAL – ELN, en el departamento del César, citando dentro de los municipios en los que incursionó a Curumani, a partir de la década de los sesenta, situación que no fue confutada por el extremo opositor.

- Identificación del predio “Las Colonias”

El inmueble denominado “Las Colonias” ubicado en la vereda *El Pancho* en el municipio de Curumani, departamento de César; objeto de la solicitud de restitución, se encuentra identificado de la siguiente manera:

Nombre del predio	Folio de Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área solicitada	Área verificada
“Las Colonias”	192 - 14006	20228000200050085000	40.399 ha	38 ha + 8.918 M2

Coordenadas del predio:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
64204	1525127,887	1068724,359	9° 20' 38.4623" N	73° 27' 6.8830" W
64205	1525264,494	1068806,864	9° 20' 46.1583" N	73° 27' 4.1656" W
64206	1525316,162	1068878,784	9° 20' 44.5811" N	73° 27' 1.8116" W
64207	1525291,863	1068891,478	9° 20' 43.7895" N	73° 27' 1.3971" W
64208	1525271,921	1068934,189	9° 20' 43.1380" N	73° 26' 59.9986" W
64209	1525238,031	1068953,875	9° 20' 42.0338" N	73° 26' 59.3555" W
64210	1525242,745	1069068,077	9° 20' 42.1807" N	73° 26' 55.6129" W
64211	1525247,047	1069068,787	9° 20' 42.3206" N	73° 26' 55.5893" W
64212	1525250,288	1069156,361	9° 20' 42.4210" N	73° 26' 52.7194" W
64213	1525170,91	1069320,259	9° 20' 39.8280" N	73° 26' 47.3532" W
64214	1524973,093	1069352,807	9° 20' 33.3878" N	73° 26' 46.2982" W
64215	1524948,88	1069356,245	9° 20' 32.5996" N	73° 26' 46.1870" W



Consejo Superior
de la Judicatura

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

80
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

64216	1524947,512	1069386,141	9° 20' 32.5533" N	73° 26' 45.2074" W
64217	1524929,552	1069392,544	9° 20' 31.9684" N	73° 26' 44.9986" W
64218	1524905,048	1069402,54	9° 20' 31.1703" N	73° 26' 44.6725" W
64219	1524893,515	1069397,225	9° 20' 30.7952" N	73° 26' 44.8474" W
64220	1524884,997	1069410,007	9° 20' 30.5172" N	73° 26' 44.4290" W
64221	1524863,484	1069404,224	9° 20' 29.8174" N	73° 26' 44.6198" W
64222	1524841,796	1069380,345	9° 20' 29.1129" N	73° 26' 45.4035" W
64223	1524845,921	1069376,907	9° 20' 29.2474" N	73° 26' 45.5160" W
64224	1524826,694	1069362,361	9° 20' 28.6225" N	73° 26' 45.9937" W
64225	1524813,348	1069317,455	9° 20' 28.1907" N	73° 26' 47.4661" W
64226	1524811,628	1069196,715	9° 20' 28.1417" N	73° 26' 51.4227" W
64227	1524622,79	1069175,999	9° 20' 21.9969" N	73° 26' 52.1126" W
64228	1524625,365	1069165,542	9° 20' 22.0813" N	73° 26' 52.4551" W
64229	1524645,741	1068875,232	9° 20' 22.7613" N	73° 27' 1.9671" W
64230	1524665,523	1068583,796	9° 20' 23.4219" N	73° 27' 11.5160" W
64231	1524948,662	1068663,77	9° 20' 32.6326" N	73° 27' 8.8789" W

Linderos:

LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
GEORREFERENCIACION EN CAMPO URT para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE	Partiendo desde el punto 64205 en línea quebrada que pasa por los puntos 64206, 64207, 64208, 64209, 64210, 64211, 64212 en dirección occidente - oriente hasta llegar al punto 64213 en una distancia de 588,82 metros con el predio del señor Manuel Orozco Dangond.
ORIENTE	Partiendo desde el punto 64213 en línea quebrada que pasa por los puntos 64214, 64215, 64216, 64217, 64218, 64219, 64220, 64221, 64222, 64223, 64224, 64225, 64226 en dirección norte - sur hasta llegar al punto 64227 en una distancia de 761,06 metros con el predio del señor Manuel Guerra.
SUR	Partiendo desde el punto 64227 en línea quebrada que pasa por los puntos 64228, 64229 en dirección occidente - oriente hasta llegar al punto 64230 en una distancia de 493,9 metros, predio del señor Manuel Sánchez.
OCCIDENTE	Partiendo del punto 64230 en línea quebrada que pasa por los puntos 64231, 64204 en dirección sur - norte hasta llegar al punto 64025 en una distancia de 73,99 metros con el predio de Arturo Rueda.

Con vista al Informe Técnico Predial y las bases de datos catastral y registral frente al área del inmueble a restituir, se observa que cada una de ellas reporta la siguiente información:

Área Georreferenciada por la UAEGRTD	38 Has + 8.918 Mt ²
Área Cartográfica	25 Has + 2.123 Mt ²
Área catastral y registral	40 Has + 3.994 Mt ²



Consejo Superior
de la Judicatura

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

81
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Se precisa que, el área catastral y registral corresponde a la indicada en la Resolución No. 1324 del treinta y uno (31) de julio de mil novecientos noventa y uno (1991)¹⁷, inscrita en la anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 192 - 14006, por la cual se adjudicó el fundo al señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D).

Ahora, sobre el área catastral se hace necesario anotar que, con posterioridad a la inspección judicial practicada sobre el inmueble "Las Colonias" en la etapa probatoria del presente proceso y, atendiendo a la orden emitida por el Juez Instructor, el IGAC rindió informe en el que indica que en la referida diligencia se realizó la georreferenciación del fundo, por el método de posicionamiento global, con coordenadas navegadas, sin pos proceso (sin corrección) y plasmadas sobre una base cartográfica de dicha entidad, constatándose que el predio objeto de inspección corresponde con el solicitado; determinándose como área calculada en posición, 38 has + 5.173 Mt².

Siendo que, nos encontramos frente a un caso en el cual el área georeferenciada tanto por la UAEGRTD y por el IGAC resulta inferior a la titulada, esta Sala, en caso de resultar procedente lo solicitado, adoptara como área del predio, la establecida en el acto administrativo de adjudicación, considerando que ella fue la que en su momento adoptó la autoridad competente - extinto INCORA como constitutiva de Unidad Agrícola Familiar. Sin embargo, en caso de concederse el amparo, el IGAC, con la anuencia del o los titulares del derecho de dominio, deberá adelantar las diligencias y procedimientos necesarios para rectificar administrativamente el área y linderos (art. 105 Ley 1753 de 2015), producto del contraste entre la información levantada en terreno y la que reposa en su base de datos y/o registro público de la propiedad.

Cumplido lo anterior, la Agencia Nacional de Tierras deberá verificar si el área topográfica, conforme a las condiciones agrológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite al adjudicatario remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio (art. 38

¹⁷ Cuaderno Principal No. 1, folio 60 - 61



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Ley 160 de 1994), caso en el cual se ordenará la actualización en la base de datos catastral y registral.

En caso que el inmueble no cumpla con la referida finalidad, la Agencia Nacional de Tierras deberá completar el área hasta los 40 Has + 3.994 Mt² que vienen adjudicados, sin que ello afecte derechos de terceros. De no ser posible la complementación del área referida, se examinará en posfallo la entrega de un predio por equivalencia.

- Presupuesto normativo de la calidad de víctima dentro del proceso de restitución y formalización de tierras

En el proceso transicional implementado por la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, el concepto de víctima presupone la existencia de un daño como consecuencia de hechos atribuibles al conflicto armado interno.

En efecto el artículo 3° de la citada normatividad preceptúa que *“se consideran víctimas, aquellas personas que hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al derecho internacional humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de derechos humanos, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno”*.

La norma en cita no tiene como objeto definir o fijar un concepto de víctima, sino que su ámbito de aplicación está orientado a establecer los destinatarios de las medidas especiales de protección previstas en la ley.

Por su parte el artículo 75 ibidem, señala que *son titulares de la acción de restitución las personas propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojados de estos o que fueron obligados a abandonarlos en virtud del conflicto armado, fijando como límite temporal entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

83
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

La acción está encaminada a la restitución jurídica y material de las tierras abandonadas o despojadas, partiendo del reconocimiento de la dignidad de las víctimas con prevalencia de los principios de buena fe e igualdad observando un enfoque diferencial.

En el documento *“Principios y directrices básicas sobre el derecho de las víctimas de las violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”*, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas mediante Resolución 60/147 del 16 de diciembre de 2005, se entiende 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.”*

La Corte Constitucional en sentencia C – 914 de 2010, al estudiar el concepto de víctima, con ocasión de la demanda formulada en contra del artículo 15 de la Ley 418 de 1997, modificada por el artículo 6° de la Ley 782 de 2002, sostuvo:

“Se trata, como es evidente, de una disposición jurídica de definición, en este caso del concepto de víctima, a ser tenido en cuenta para efectos de aplicación de la ley. Esta definición se construye según dos fórmulas distintas:

Una primera, que a partir de diferentes elementos determina la forma como esta noción puede ser determinable en el caso concreto. Dichos elementos son: i) personas que hacen parte de la población civil, ii) que han sufrido perjuicios en sus bienes jurídicos relacionados con su vida, su integridad personal o sus bienes. iii) Sin embargo, tales afectaciones deben haber tenido lugar en el conflicto armado interno y iv) su causa debe responder a alguno de los siguientes actos: atentados terroristas, combates, secuestros, ataques y masacres.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

84
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

La segunda, que señala dos víctimas definidas y que son “los desplazados en los términos del artículo 1º de la Ley 387 de 1997” y “toda persona menor de edad que tome parte en las hostilidades”.

Si bien la alta Corporación hace un estudio del concepto de víctima contenido en disposiciones distintas de la Ley 1448 de 2011, las conclusiones de la Corte en dicho proveído conllevan a dar mayor fuerza e ilustran de mejor manera quienes tienen tal carácter, e identifica los elementos que integran dicha condición, lo cual resulta de gran importancia dentro del proceso transicional, habida cuenta que dicha normatividad se expidió, entre otros fines, para reparar a las víctimas, y en el caso concreto, restituirles las tierras que le fueron despojadas o que se vieron obligados a abandonar.

En cuanto al concepto de víctima de desplazamiento forzado interno el párrafo 2º del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 señala:

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

La definición en mención contiene dos elementos que ya habían sido identificados por la H. Corte Constitucional en Sentencia T – 227 de 1997 como cruciales en la definición sobre desplazado interno 1) *La coacción que hace necesario el traslado, y 2) La permanencia entre las fronteras de la propia Nación.* Señaló la H. Corte Constitucional: *“Si estas dos condiciones se dan (...) no hay la menor duda que se está ante un problema de desplazados”.*

Ahora bien, considerando que la ley de víctimas le da prevalencia al principio de buena fe y dado que aquella condición emerge de manera objetiva, tal circunstancia la libera de probar con suficiencia tal calidad, imponiéndole solamente acreditar, así sea sumariamente, que en virtud del conflicto armado interno sufrió daños en su integridad o bienes.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

85
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

- **Caso concreto**

Ab initio, habrá de advertirse que la titularidad del derecho a la restitución de tierras se deriva de dos elementos a saber, en los términos de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011:

La calidad de propietarios o poseedores de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, y, (ii) la configuración de los fenómenos de despojo y/o abandono forzoso como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente Ley, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley.

En lo atinente al *primer elemento*, relativo a la relación material o jurídica que vinculaba a la reclamante al inmueble para la época en que acusa se configuró su desplazamiento – año mil novecientos noventa y tres (1993), se advierte que la constancia No. NE 0081 del veintidós (22) de julio de dos mil quince (2015)¹⁸ expedida por la Dirección Territorial Cesar – Guajira de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, la cual da cuenta del cumplimiento del presupuesto de procedibilidad relativo a la inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y/o Abandonadas Forzosamente, se hizo respecto de la solicitante AURA VILLAREAL JACOME y del señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (fallecido), en relación al predio denominado “Las Colonias” identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 192 – 14006, ubicado en la vereda *El Pancho*, municipio de Curumaní, departamento del César.

Se observa que, mediante Resolución No. 1324 del treinta y uno (31) de julio de mil novecientos noventa y uno (1991)¹⁹ expedida por el extinto INCORA le fue adjudicado el dominio del fundo al señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), siendo inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua (César) en la anotación No. 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 192 – 14006 y referencia catastral N° 20228000200050085000.

¹⁸ Cuaderno Principal No. 1, folio 164

¹⁹ Cuaderno Principal No. 1, folios 60 – 61



Consejo Superior
de la Judicatura

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

86
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Ahora, del referido titular de derecho de dominio inscrito, señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), de quien se produjo la inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y/o Abandonadas Forzosamente, se acreditó su defunción con el acta de levantamiento de cadáver²⁰ suscrita por la Inspectora de Policía del corregimiento de Santa Isabel, al igual que con el certificado individual de defunción y el Registro Civil de Defunción expedidos por la Registraduría Nacional del Estado Civil²¹, indicándose como fecha del deceso el veintisiete (27) de mayo de mil novecientos noventa y tres (1993) en la vereda *Santa Isabel*, municipio de *Curumani – César*, a causa de *múltiples heridas con arma de fuego*; evento violento que se examinará a profundidad más adelante.

De esta forma, la señora AURA VILLAREAL JACOME quien se informa compañera permanente del citado DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), así como a los señores y señoras ALEXANDER JOSÉ ROJAS VILLAREAL, ALEXANDRA ROJAS VILLAREAL, ELIANA ROJAS VILLAREAL, ALBEIRO ROJAS VILLAREAL, ANA ELVIRA ROJAS VILLAREAL, NEIROVIS DE LA CRUZ ROJAS OSPINO, JOSÉ ANTONIO ROJAS OSPINO, AGUEDA ISABEL ROJAS DE ROMERO, JOSÉ MARÍA ROJAS OSPINO, DIOCELINA DE LOS SANTOS ROJAS OSPINO, a quienes se les vinculó al trámite mediante auto calendarado veintiséis (26) de octubre de dos mil quince (2015)²²; y a JAINER ROJAS TOVAR y JAIDER TOVAR CHÁVEZ, los que igualmente fueron vinculados en razón a la calidad de herederos determinados de VIRGILIO ROJAS VILLAREAL en proveído del dieciséis (16) de marzo de dos mil dieciséis (2016)²³, acuden al presente asunto como *llamados a suceder* al señor ROJAS ZULETA (Q.E.P.D.), atendiendo a lo reglado por el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, el cual establece lo siguiente:

“(...) ARTÍCULO 81. LEGITIMACIÓN. Serán titulares de la acción regulada en esta ley:

Las personas a que hace referencia el artículo 75.

Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso.

²⁰ Fl. 44, C. 1.

²¹ Fls. 41 y 42 ídem.

²² Cuaderno Principal No. 2, folios 522 – 523

²³ Cuaderno Principal No. 2, folio 648



Consejo Superior
de la Judicatura

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

87
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos (...)

Conforme a lo anterior, los demandantes actúan en calidad de sucesores del señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), quien tenía la calidad de propietario del predio objeto de este proceso para el momento en que aduce tuvo lugar el desplazamiento forzado.

En relación a la solicitante AURA VILLAREAL JACOME, se aduce que acude en condición de *compañera permanente* del señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), convivencia que aparece acreditada con los testimonios rendidos por los señores ÁLVARO BERNAL, CRIS REY CHONA HERRERA, FERNANDINO VANEGAS HERNÁNDEZ y JOSÉ MANUEL CAMAÑO BLANCO, quienes en la fase instructiva del presente asunto así lo reconocieron, tal como se desprende de los apartes que a continuación se transcriben:

El señor ÁLVARO BERNAL, quien informó que administró la finca *del "Pancho" y "Santa Cruz"*, señalando que *es lo que queda al frente de donde el señor REYES [opositor] tiene la parcela*, y que conoció al señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (QEPD), *cuando él era dueño de esa finca ["Las Colonias"]*, a la pregunta realizada por el Juez Instructor: *"¿Usted conoció a la compañera de él, AURA VILLARREAL JÁCOME?*, contestó: *"En la época la distinguí"*.

De la declaración del señor CRIS REY CHONA HERRERA, quien se informa que era allegado a la familia de la parte actora, toda vez que entre los años 88' y 90' iba a la finca *"Las Colonias"* a comprar queso, se extrae:

"(...) PREGUNTADO. ¿Usted supo con quién directamente se dio el negocio de la venta de las tierras? CONTESTADO: Pues hasta donde yo supe, o hasta donde yo sé, se dio directamente con la señora AURA, porque ella era la que quedó en la finca y era la propietaria de la finca, porque ella era la que vivía con el señor DIOCELINO y era la que estaba acompañándolo (...)" (Subrayado de la Sala)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

98
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

El señor JOSÉ MANUEL CAMAÑO BLANCO, quien afirmó conocer al señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D) y ser habitante de la vereda “Santa Isabel”, manifestó:

“(...) PREGUNTADO: ¿Y usted sabía con quien vivía él ahí? CONTESTADO: Vivía con una señora AURA, AURA, era de apellido, como es el apellido de ella, si sé que parece que se llama AURA (...)”

Por su parte, las señoras ANA ELVIRA ROJAS OSPINO, DIOCELINA ROJAS OSPINO y NEIROBIS ROJAS OSPINO, vinculadas al presente trámite, como hijas del *de cujus* ROJAS ZULETA, de quienes se informa que lo eran producto de una relación anterior a la que en vida sostuvo con la señora VILLAREAL JACOME, también reconocieron la convivencia de aquella con el citado adjudicatario del fundo “Las Colonias”, hasta cuando se produjo la migración forzosa y abandono del inmueble que se aduce como fundamento de la pretensión restitutoria, así:

ANA ELVIRA ROJAS OSPINO, manifestó:

“(...) PREGUNTADO: ¿Con quién vivía su papá en el predio ‘Las Colonias’? CONTESTADO: Mi papá vivió con AURA en ‘Las Colonias’ pero ya después que él se separó de mi mamá, los hijos de ellos, los últimos, los menores de nosotros (...)”

DIOCELINA ROJAS OSPINO, señaló:

“(...) PREGUNTADO: Explíqueme al despacho, ¿Cómo estaba conformado el núcleo familiar de su señor padre a partir del año 75’ en el predio ‘Las Colonias’, quién era su compañera, sus hijos, cómo estaba el predio? Si usted recuerda, si sabe, ¿Divisiones de potreros, cercas, linderos, pastos, vivienda, si tenía ganadería, agricultura, tenía aves de corral, contexto de violencia, la muerte de él y todo lo que usted sepa? CONTESTADO: Para la fecha yo tenía 5 años pero de igual manera mi padre en esa fecha convivía con la señora AURA VILLARREAL, mis hermanos menores de padre (...)” (Subrayado de la Sala)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

89
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Y, NEIROBIS ROJAS OSPINO, indicó: “(...) se metió con la señora que, cuando hubo la violencia vivía era con la otra señora AURA VILLARREAL de ahí no sé más nada (...)”

A su turno, el mismo opositor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN, reconoció la referida convivencia del señor ROJAS ZULETA (Q.E.P.D) con la actora VILLAREAL JACOME, así:

“(...) PREGUNTADO: Como usted dice que conoció a DIOCELINO ¿Cómo estaba conformado su núcleo familiar ahí, en el predio, para los años del 75’ al 93’? Si recuerda. CONTESTADO: Pues ahí cuando yo lo conocí, lo conocí con la señora AURA y los hijos. PREGUNTADO: Y ellos vivían ahí en el predio, vivía ahí con AURA y sus 4 hijos. CONTESTADO: Sí, vivían ahí (...)”

A lo anterior se aúna que, del Registro Civil de Nacimiento incorporado al expediente que corresponde al señor ALEXANDER JOSÉ ROJAS VILLAREAL, se extrae la condición de hijo de DIOCELINO ROJAS ZULETA junto a AURA VILLAREAL JACOME.

Por su parte, en relación a la filiación de los demás vinculados al trámite, en calidad de *llamados a suceder* al señor ROJAS ZULETA (Q.E.P.D) se encuentra que, sólo del antes referido ALEXANDER JOSÉ ROJAS VILLAREAL, fue arrimado al *dossier* el Registro Civil de Nacimiento²⁴ que da cuenta de su parentesco como hijo del citado *de cuius*.

Ahora, pese a que del resto de vinculados al trámite antes enlistados, no se encuentra acreditada su legitimación en la causa por activa, en el evento de prosperar la pretensión restitutoria incoada, lo será en favor del haber herencial del señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D) y de la señora AURA VILLAREAL JACOME de quien se extrae de las pruebas convivía con el solicitante al momento del desplazamiento, condición que además no fue objeto de controversia al interior del presente trámite.

²⁴ Cuaderno Principal No. 1, folio 41



Consejo Superior
de la Judicatura

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

90
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Lo antes expuesto permite tener por acreditado el *primer presupuesto* de que trata el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, que en el *sub lite* opera a través de la legitimación señalada en los incisos 3° y 4° del artículo 81 de la norma en cita.

Pasa la Sala al estudio del *segundo presupuesto*, referente al fenómeno del desplazamiento causante del abandono forzado y/o despojo que fundamenta la solicitud de restitución incoada.

Al respecto de la migración forzosa, se indica en la demanda que, el veintisiete (27) de mayo de mil novecientos noventa y tres (1993), un grupo de hombres armados pertenecientes a la guerrilla, ingresaron al predio a eso de las 4:30 p. m. y dieron muerte al señor DIOCELINO ROJAS ZULETA; hecho que produjo el desplazamiento inmediato de su familia hacia el casco urbano del municipio de Curumaní (César) y el consecuente abandono del fundo.

Conforme ha sido expuesto, el deceso violento del señor ROJAS ZULETA (Q.E.P.D) viene documentado dentro del proceso con el acta de levantamiento de cadáver²⁵ suscrita por la Inspectoría de Policía del corregimiento de Santa Isabel, al igual que el certificado individual de defunción y el Registro Civil de Defunción expedidos por la Registraduría Nacional del Estado Civil²⁶, en los que se indica que tal suceso tuvo ocurrencia en la carretera que conduce a la vereda "Santa Isabel" municipio de Curumaní – Cesar el veintisiete (27) de mayo de mil novecientos noventa y tres (1993).

Las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que acontecieron los hechos fatales fueron relatadas de manera precisa por la señora ALEXANDRA ROJAS VILLARREAL, quien acusa la condición de hija del señor DIOCELINO ROJAS ZULETA, persona que informó en su declaración que, en esos momentos y de manera permanente residía en el predio "Las Colonias". Al respecto, indicó:

²⁵ Fl. 44, C. 1.

²⁶ Fls. 41 y 42 idem.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

91
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

“(…) a él lo asesinaron algún grupo al margen de la ley, el día 27 de mayo a las 6:40 de la tarde, se llevaron el ganado, se llevaron los caballos, se llevaron todo (…) él estaba trabajando arriándole agua al primo mío y a los otros muchachos y de allá fue donde se lo llevaron (…)

PREGUNTADO: ¿Qué se supo de la muerte de DIOCELINO, su papá que en paz descanse? CONTESTADO: Que fue un grupo al margen de la ley que lo asesinó (…)

PREGUNTADO: ¿Iban de civil o uniformados? CONTESTADO: De civil y cogieron el caballo y otros venían en caballo y otros a pie y fueron llevándose los animales (…)

PREGUNTADO: ¿Cómo se enteró usted de la muerte de él? CONTESTADO: Porque como yo estaba allá yo escuché los tiros eran las 6:40 de la tarde (…)

PREGUNTADO: Precísele al despacho ¿En qué hora llegaron un grupo al margen de la ley a irrumpir en el predio ‘Las Colonias’ en el año 93? CONTESTADO: Era tipo 4:30 de la tarde de ahí mientras que recogieron los animales y se lo llevaron ya se hicieron y se llevaron a mi papá ya se hicieron las 6, seis y pico cuando ya.

PREGUNTADO: Manifiéstele al despacho si ellos a usted la encerraron y le echaron candado en una pieza. CONTESTADO: No a mí no me encerraron pero si me dijeron que no podía salir, que al día siguiente si podía salir pero ese día no podía salir (…)

(Subrayado de la Sala)

En relación al cruento suceso de victimización consistente en el homicidio del señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), así como de haber sido, el mismo día, horas previas, víctima de abigeato, conforme se extrae del anterior relato, los testigos FERNANDINO VANEGAS HERNÁNDEZ, JUAN MANUEL CAMAÑO BLANCO y CRIS REY CHONA HERRERA, siendo vecinos de la región, manifestaron conocer tales hechos, imputando su responsabilidad al grupo guerrillero que operaba en la zona, en los siguientes términos:

FERNANDINO VANEGAS HERNÁNDEZ, se expresó en su declaración así:

“(…) Malísimo en ese entonces, ósea, prácticamente a él lo estaban extorsionando, nosotros como éramos vecinos siempre se ventilan cosas, estaban extorsionando, extorsionando y como se creía que era un señor correcto pues a él le dolía, la gente armada que andaba pa’ arriba y pa’ abajo (…)

él un día fue a mí y me dijo ‘¡Caramba! la gente si es fregada, no quieren trabajar’ y quién amigo DIOCE, dijo ‘esa gente que vive armada pa’ arriba y pa’ abajo’; le pidieron una ternera o le pidieron una novilla, él no dio una novilla, dio una ternera recién escoterada, ponde se fue la gente armada no les alcanzó el viaje, después vinieron a donde él, le pidieron una colaboración de 500 mil pesos en



Consejo Superior
de la Judicatura

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

92
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

ese entonces en botas, machetilla y cosas para la gente, eso a ellos no les cayó bien, un día menos pensado, porque la fecha se me escapa, vinieron como a las 4 de la tarde, se llevaron al señor más adelante como a 300 metros lo metieron pa una montañita porque era camino real donde pasaba la gente cuando ya fueron como las 5,30, las 6 que ya nadie pasa pa' acá, lo asesinaron en el camino y le llevaron de 80 a 90 reses, animales semovientes, yo al mes siguiente de ver tanta violencia y que el señor era un apoyo pa' mí, cuando yo a veces me veía que no tenía platica (...) de ve' que habían matado a un amigo, a un servidor eso me impactó mucho a mí, a mi esposa y a mis hijos, ellos al tiempo también tuvieron que desplazarse al desplazarse pues yo no supe si recuperaron los animales yo creo que esos animales no los recuperaron que más quería saber señor Juez.

(...) PREGUNTADO: ¿Supo cuántos tiros le habían pegado? CONTESTADO. No, prácticamente tres tiros en la cabeza, en el cráneo, no recuerdo si fueron dos o tres en el cráneo y como a uno siempre le da nervios de ver a la persona conocida y que haya sido amigo uno no, solamente los hijos lo van a llorar pero uno se queda estupefacto viendo lo que uno nunca pensó de que podía pasar, sí, queda uno estupefacto a veces ni se acerca sino de lejitos y llorando de ver que un amigo, un conocido, alguien que le haya pasado esas cosas, eso es terrible (...)”
(Subrayado propio)

JUAN MANUEL CAMAÑO BLANCO, narró:

“(...) PREGUNTADO: Explíquenos, ¿Qué se sabe de la muerte de él [DIOCELINO ROJAS ZULETA]? CONTESTADO: Cuando uno se muere es que salen todos los comentarios, uno decían que era porque él no le colaboraba a la guerrilla, otros decían que era porque no había querido dar un mercado, ósea, muchos comentarios que hacían en la zona, entonces uno mejor se calla la boca, pero siempre se oían los comentarios que lo habían matao por una cosa (...) PREGUNTADO: ¿Se le llevaron los animales semovientes? CONTESTADO: Si fue verdad (...) PREGUNTADO: ¿Cuántas más o menos? CONTESTADO: Podían ser unas 50 más o menos que tenía él ahí, más o menos por ahí (...)” (Subrayado de la Sala)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

El señor CRIS REY CHONA HERRERA, manifestó:

*“(...) PREGUNTADO: ¿Usted pudo escuchar los comentarios que ese día de la muerte de DIOCELINO que fue mayo 27 del 93’, ese grupo al margen de la ley se llevaron una cantidad de animales semovientes? CONTESTADO: Si oí decir que les habían llevao’ el ganaito que tenían. PREGUNTADO: ¿Cómo cuántos animales se escuchó que le llevaron? CONTESTADO. No, no le, por ahí 40, 60 decían unos, al fin no tuve, no supe a ciencia cierta cuanto ganao sería (...)”
(Subrayado de la Sala)*

Los hechos relativos a las extorsiones, abigeato y finalmente, el homicidio del señor ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), no fueron confutados por el opositor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN, quien en la diligencia rendida en el proceso, se expresó en los siguientes términos:

“(...) PREGUNTADO: ¿Usted tuvo conocimiento de la muerte de DIOCELINO ROJAS ZULETA, que fue asesinado? CONTESTADO: Yo ya vivía en Curumani por cierto (...) PREGUNTADO: ¿Qué supo usted del asesinato? CONTESTADO: No, que lo habían matao’, una gente que había llegao’ y lo habían matao’, eso fue lo que supe (...) PREGUNTADO: ¿Qué se dijo? ¿Qué se comentó de la muerte de él? ¿Por qué fue la muerte o qué grupo? CONTESTADO: El comentario lo que le acabo de decir ahora, que el comentario que lo había matao el ELN (...) PREGUNTADO: Se dice que como consecuencia y usted lo afirma, que de pronto fue tal vez por la guerrilla el ELN, ¿Qué tan cierto es que estos grupos se llevaron todos los animales semovientes que él tenía en el predio? CONTESTADO: Que si se llevaron un ganao eso si lo sabe todo el mundo en el pueblo (...)”

Dicho sea de paso advertir que tal afirmación contradice sus argumentos tendientes a desconocer la existencia de un contexto de anormalidad del orden público en la región para el momento en que ingresa al fundo “Las Colonias”, al expresar:

“(...) cuando nosotros llegamos por ahí eso no se oía violencia de ninguna especie, después fue que por ahí empezó a nombrarse que había y que, que había ya empezó el que la guerrilla, que el ELN así, ósea como empezó porque eso lo sabe todo mundo como empezó poco a creerse eso en todo el país (...) PREGUNTADO. ¿Cuándo usted ingresa al predio cómo fue el contexto de violencia? CONTESTADO: Ósea eso siguió así normal, por ahí no se supo, pasa,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

94
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

ósea, pasó, no, ósea, que no había esa violencia que hubo ahora último, tó eso estaba o sea, podía uno trabajar (...) PREGUNTADO: Usted cuando ingresa al predio, ¿Cómo era el contexto de violencia en la zona? CONTESTADO: No eso, ósea, era normal, o sea, como vuelvo y digo en esa época, ósea, en tó el país se oía la guerrilla que... la guerrilla no era como se brotó ya del 97' pa'lante, 98 eso ya empezó, ya llegó la FARC también ya esos otros crecieron y eso se formó el sancocho y después llegaron los paramilitares y eso se formó que uno se hallaba ni que hacer, ni pa donde coger (...)

Así, pese a que GUERRERO GAITÁN ubique el conflicto armado interno en la zona de ubicación del fundo "Las Colonias", entre los años mil novecientos noventa y siete (1997) y mil novecientos noventa y ocho (1998), en adelante; reconoció la ocurrencia de los sucesos violentos alegados por la parte actora, así como su inscripción en el marco del conflicto.

Dicho sea de paso, se adiciona que, el opositor manifestó en audiencia que el inmueble *quedo sólo*.

Adviértase en relación al abandono del fundo "Las Colonias", con ocasión de la muerte violenta de ROJAS ZULETA (Q.E.P.D) que, la solicitante VILLAREAL JACOME informó que no fue posible conservar el predio a través de explotación por un tercero, en este caso el opositor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN, puesto que afirmó no contaba con la capacidad económica para sufragar los gastos que demandaba la finca, entre ellos, el pago de un trabajador; por su parte, el referido GUERRERO GAITÁN precisó en su declaración que si la actora percibió utilidades del predio, lo fue sólo en dos oportunidades, mientras se generaba el desembolso de un crédito, para pagarle lo que le correspondía por el inmueble a ésta; ello se extrae de los siguientes apartes transcritos:

AURA VILLAREAL JACOME:

"(...) PREGUNTADO: ¿Usted en alguna oportunidad al ver su situación económica la subsistencia era del predio con DIOCELINO trató de hablar con el señor JOSÉ REYES sobre esa situación para que él le entregara utilidades sobre el predio? CONTESTADO: No, como le dije según la finca no iba a producir él



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

pretendía que yo pusiera el obrero, el cuidandero de la finca porque él ponía el trabajo, entonces no habían utilidades de la finca de ninguna clase y yo no tenía de dónde (...)

JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN:

“(...) PREGUNTADO. En respuesta anterior, usted le manifestaba al despacho que hubo un momento en que usted tenía o le entregaba unas utilidades a la señora AURA, dígame al despacho si tiene algún registro o algún testigo de que la señora AURA recibía las utilidades que usted le entregaba referente al predio. CONTESTADO. El testigo es REY CHONA. PREGUNTADO. ¿Quién era REY CHONA? y ¿Por qué es testigo de la entrega de esas utilidades? CONTESTADO: Porque REY CHONA era administrador de ELIECER CHAPARRO, del que me dio el ganao’ al aumento pa’ yo empezar hacer la platica pa’ pagar, ósea, él me dio, vea Chaparro me dio un ganao’, mientras le, le salió el crédito, yo le pasaba las utilidades que hubieron a la señora AURA, la mitad sí cuando ya le pagué su plata que el banco me prestó la plata ya quedé las utilidades que daban los ganaos era pa llevársela al banco, si me entiende (...) PREGUNTADO: Dígame al despacho ¿En cuánto dinero consistían las utilidades que usted le entregaba a la señora AURA? y, ¿Con qué periodicidad, es decir, con qué frecuencia le entregaba usted esas utilidades? Contestó. No, ósea, fueron como dos veces de utilidad porque eso no demoró tanto, eso fue una utilidad, ósea, porque ahí tocaba pagar el trabajador entre los dos y darle su mitad a ella y la mitad me tocaba a mí, pongamos unas utilidades por ahí de, en esa época de 300, 400 mil pesos, 600 mil pesos más o menos así, libres (...)”

Es así como, se estima se encuentra suficientemente acreditado el hecho del abandono del fundo por la solicitante y su núcleo familiar como consecuencia de la muerte violenta de su compañero, pues todas las declaraciones recibidas en la instrucción del proceso apuntan a la configuración de tal fenómeno, sin que medie prueba que lo infirme.

Se observa que, la actora AURA VILLAREAL JACOME y el hijo del *de cujus* ROJAS ZULETA, señor ALEXANDER ROJAS VILLAREAL, quien viene vinculado al trámite, se encuentran inscritos en el Registro Único de Víctimas – RUV, indicándose como fecha de desplazamiento forzoso, veintisiete (27) de mayo de mil novecientos noventa y tres (1993) del municipio de *Curumani* –



Consejo Superior
de la Judicatura

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

95
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

César; lo cual resulta coincidente con lo informado en el escrito de demanda y declarado en el presente trámite.

Ahora bien, aun cuando no se tenga certeza absoluta sobre la inserción o no del hecho del homicidio de ROJAS Z en el marco del conflicto armado y pese a que de la certificación de la Fiscalía General de Nación que milita en el expediente se extrae que por tal hecho se adelantó investigación contra *indeterminados*, sin indicarse las resultas de la misma; para esta Sala existen suficientes elementos para determinar la cercanía de tal suceso con el conflicto armado interno, así viene reconstruido en el proceso el contexto de violencia existente para el año mil novecientos noventa y tres (1993) en el municipio de Curumaní – César, el cual se encuentra soportado con fuentes oficiales y pruebas testimoniales: (i) En el informe rendido por el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH adscrito a la Vicepresidencia de la Republica, se indica la presencia de grupos armados en la zona, en particular de la guerrilla del Ejército de Liberación Nacional – ELN, evidenciándose para tal anualidad una curva en ascenso de homicidios selectivos representada en una tasa de 137, así como el aumento de desplazamiento por expulsión, pasando de 184 en mil novecientos noventa y dos (1992) a 245 en el 93; a ello se suma que, (ii) los testigos ÁLVARO BERNAL, CRIS REY CHONA HERRERA, FERNANDINO VANEGAS HERNÁNDEZ y JOSÉ MANUEL CAMAÑO BLANCO, llamados a declarar en la etapa instructiva del presente trámite, fueron coincidentes en reconocer la presencia de la guerrilla de los *Elenos* en la región, específicamente CHONA HERRERA y CAMAÑO BLANCO, indicó que lo fue a través del *Frente Camilo Torres*; y, (iii) conforme viene expuesto, el opositor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN también reconoció la presencia de actores armados, relacionándolos a la ocurrencia de los sucesos de hostigamiento y violencia contra la familia del señor ROJAS ZULETA (Q.E.P.D). El homicidio de ZULETA se inscribe además en las dinámicas propias del grupo armado ilegal que para la época dominaba la zona consistente en abigeatos, extorsiones y homicidios mostrándose creíble en tal contexto para esta Corporación el móvil a que se refieren los testigos conforme al cual ROJAS ZULETA no quería colaborarle a los guerrilleros. Por ello se estima procedente aplicar la presunción de inserción de tal hecho en el marco del conflicto armado interno y dar



Consejo Superior
de la Judicatura

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

96
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

prevalencia a la interpretación en favor de la víctima, máxime cuando no existe prueba alguna de que tal hecho haya sido fruto del actuar de la delincuencia común, pues ni uno de los testigos así lo hizo parecer.

Señala la H. Corte Constitucional²⁷ en relación con la expresión “*Conflicto Armado Interno*”, que:

“(...) existen elementos objetivos que permiten encuadrar ciertas conductas dentro del conflicto, y hay extremos en los que, por el contrario, también resulta claro que se está frente a actos de delincuencia común no cubiertos por las previsiones de la ley. En el medio existen zonas grises, que no es posible predeterminar de antemano, pero en relación con las cuales si es posible señalar que no cabe una exclusión a priori, con base en una calificación meramente formal, y que en el análisis de cada caso debe procederse, a tono con el objetivo mismo de la ley, con un criterio que tienda a proteger a las víctimas. Esto es, probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda sobre la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto, debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima. Sin embargo, es claro que en esas situaciones límite la decisión debe adoptarse en concreto, a la luz de las particularidades del caso, porque si bien, por un lado, debe promoverse la efectividad del objetivo protector de la ley en todos aquellos eventos de afectación de derechos atribuibles al conflicto armado interno, no puede desconocerse que el régimen excepcional en ella previsto no puede desplazar todo el sistema judicial y que la reparación de los daños atribuibles a fenómenos delictivos ajenos al conflicto debe buscarse por las vías ordinarias que el ordenamiento jurídico ha previsto para ello.”

De otra parte los hechos victimizantes que viene descritos como causa del desplazamiento y abandono forzado del predio “*Las Colonias*”, tuvieron lugar dentro del límite temporal previsto en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011.

La entidad de los hechos violentos reseñados por la solicitante y corroborados con la testifical permiten a esta colegiatura inferir que el espectro volitivo de la señora AURA VILLAREAL JACOME se vio alterado/influenciado de forma determinante percibiéndose ello con la entidad suficiente para provocar la ruptura de la relación con la tierra.

²⁷ T-087 de 2014.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

97
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Las probanzas allegadas valoradas bajo el tamiz de la interpretación *pro-homine* y el principio de buena fe permiten a esta Sala colegir que se encuentra acreditado que AURA VILLARREAL JÁCOME es víctima de desplazamiento forzado en la fecha y por los sucesos anteriormente descritos y se encuentra por ende legitimada para incoar la presente acción .

Acreditada como se encuentra la legitimación de la actora VILLARREAL JÁCOME con relación al predio "Las Colonias" y reconocida su condición de desplazada, sería del caso dar aplicación al principio de inversión del carga de la prueba previsto en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011; si no fuera porque el opositor alega ser igualmente víctima del conflicto armado, señalando que fue secuestrado y posteriormente desplazado del mismo fundo solicitado, lo cual impone verificar tal aseveración.

Al respecto, el opositor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN, señaló en el interrogatorio rendido en la instrucción del proceso que, en mil novecientos noventa y ocho (1998) fue secuestrado por la guerrilla de las FARC, lo cual provocó al año siguiente su desplazamiento del inmueble "Las Colonias"; manifiesta además que, pese a haber retornado, siguió siendo víctima de hostigamientos, señalando que fue declarado *objetivo militar*, conforme se lee de las siguientes líneas:

"(...) ellos arreglaron su problema y a mí me quedó el problema allá, de qué de trabajar para pagarle a la guerrilla, para pagar extorsiones, llegaban y se me comían una vaca, los chivos, eso ha sido mi vida, el pago que me fueron a dar ahora último de venir a matarme, ese es el pago que eso está ahí, ahí está en el archivo todas mis denuncias, todo (...) PREGUNTADO: ¿En qué año fue amenazado? CONTESTADO: Imaginate en el 99' me tocó, en el 98' ya vino la FARC y me secuestró. Bueno, en el 99' me hicieron, en el 99' me hicieron desplazar, después regresé a trabajar otra vez allá y cuando el mandato de Uribe en el 2013 me hicieron ir, el pueblo recogió una cantidad de firmas y se las mandó a la guerrilla reclamándome y la guerrilla les dio, les mandó respuesta que regresara a trabajar, yo me había ido pa' Bucaramanga a trabajar allá y volví a trabajar en el 2014 me hicieron un atentado ahí llegando a la finca me estaban esperando pa' matarme (...) PREGUNTADO: Entonces, ¿En qué momento fue amenazado usted del predio 'Las Colonias'? CONTESTADO: Después en el 99' porque en el 98 me secuestraron. PREGUNTADO: ¿Dónde lo



Consejo Superior
de la Judicatura

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

98
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

secuestraron? CONTESTADO: De ahí de la finca me llevaron (...). PREGUNTADO: Usted cuando lo secuestraron y lo amenazaron, ¿Usted abandonó ese predio 'Las Colonias'? CONTESTADO: No, porque yo cancelé, me quitaron 5 millones de pesos, ahí está la denuncia. PREGUNTADO. ¿Ósea que usted nunca ha abandonado el predio 'Las Colonias'? CONTESTADO: Nunca, porque me tocó venirme dejé trabajador, en el 99' me vine, dejé eso, saqué ganao y dejé a un señor allá cuidándome (...)"

Al respecto de la victimización que acusa GUERRERO GAITÁN, el testigo CRIS REY CHONA HERRERA, afirmó en su declaración que conoce al referido opositor "desde el año 80, hace más o menos unos 30 años (...) nos conocimos y ellos tenían una finca pa' arriba para Lamasverdes", indicando en relación a su desplazamiento, lo siguiente:

"(...) él tuvo un desplazamiento que le tocó venirse, le tocó salirse en fin, él se vino pal Valle yo dure tiempo que tampoco volví a tener contacto con él, si sabía que tenía la finca (...) PREGUNTADO. ¿Usted supo si JOSÉ REYES GUERRERO fue amenazado, secuestrado en el predio 'Las Colonias'? CONTESTADO: Él tuvo problemas en ese entonces, no tuvo problemas, en ese entonces fue amenazado, tuvo problemas ahora después último y ya diga usted por ahí eso lo compró como en el 92', 93' algo así, ya eso fue pa' acá como en el 2000, 2001, 2003 que oí decir que me comentó que tenía una amenaza y ahora últimamente también, no sé (...)"

Así mismo, de la testifical de JOSÉ MANUEL CAMAÑO BLANCO, se extrae el reconocimiento de tal victimización en la persona de GUERRERO GAITÁN, así:

"(...) PREGUNTADO: ¿Sabe usted si el señor JOSÉ REYES GUERRERO ha sido víctima de la violencia por conflicto armado? ¿En qué época? y ¿Bajo qué circunstancias usted ha tenido conocimiento de esos hechos de violencia? CONTESTADO: Él ha sido atacaó', imagínese a él lo iban a matá en la misma finca, fue secuestrao', él ha sido, la violencia lo ha atropellao' tanto al pobrecito que yo no sé ni cómo está vivo (...)"



Consejo Superior
de la Judicatura

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

99
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Con posterioridad a la migración que denuncia configurada en el año mil novecientos noventa y nueve (1999), se informa que para el mes de marzo de dos mil trece (2013) fue amenazado de muerte, junto con su familia, por el comandante conocido como *Wilken* del ELN, para que abandonara el predio “*Las Colonias*” por ser *objetivo militar*, por lo que esa misma noche se desplazó hacia la ciudad de Bucaramanga; señalando adicionalmente que, el cuatro (4) de marzo del año dos mil catorce (2014), cuando se dirigía nuevamente a la misma a la altura de un paso conocido como “*Las Trampas*” fue abordado por dos sujetos que al emprender la huida le dispararon en repetidas ocasiones, ocultándose en casa de un señor hasta la noche, encontrándose posteriormente con agentes del GAULA que le prestaron los primeros auxilios; lo anterior se extrae del formato de la declaración rendida por JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN ante la Defensoría del Pueblo de Valledupar²⁸. Tales hechos fueron puestos en conocimiento de la Unidad Nacional de Protección²⁹, la Policía Judicial de Bucaramanga³⁰, la Fiscalía General de la Nación³¹, al paso que fue reseñado en el Diario “*Al Día*” en la edición del siete (7) de marzo de dos mil catorce (2014)³².

Al respecto, el comandante del GAULA en el departamento del César, mediante Oficio N° S-2014-021091 del nueve (9) de abril de dos mil catorce (2014)³³ da cuenta del atentado del que fue víctima el señor GUERRERO GAITÁN, señalando que fue asistido por miembros del Ejército Nacional, quienes lo acompañaron y llevaron hasta su residencia y le impartieron recomendaciones para su seguridad.

La condición de desplazado y los hechos que dieron lugar al desarraigo del señor GUERRERO GAITÁN fueron objeto de declaración ante Acción Social el veintiséis (26) de febrero dos mil nueve (2009)³⁴ y ante la Personería Municipal de Curumani (César), conforme da cuenta certificado de fecha primero (1°) de abril de dos mil trece (2013)³⁵. Así mismo, se arrimó documental que da

²⁸ Fl. 92, C. 1.

²⁹ Fl. 100, ídem.

³⁰ Fls. 109 a 103, ídem.

³¹ Fls. 114 a 116, ídem.

³² Fl. 254, ídem.

³³ Fl. 280, ídem.

³⁴ Fl. 285 ídem.

³⁵ Fl. 235 y 236, ídem.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

100
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

cuenta su inclusión en el Registro Único de Víctimas – RUV³⁶, por la migración forzada de la vereda *cuatro de enero*, finca “Las Colonias”, en el año mil novecientos noventa y nueve (1999).

En los términos descritos ha de anotarse que, del desplazamiento forzoso que tuviera ocurrencia en el mil novecientos noventa y nueve (1999) del predio “Las Colonias”, así como de los actos de hostigamiento de los que continuó siendo víctima, se encuentra además de las documentales y de las testificales de CRIS REY CHONA HERRERA y JOSÉ MANUEL CAMAÑO BLANCO, el diagnóstico elaborado en relación al departamento del César por Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH adscrito a la Vicepresidencia de la Republica, el cual da cuenta de la persistencia de un estado de alteración del orden público y la configuración del fenómeno de desplazamiento respecto de los pobladores de la región, para el año 99; permitiendo ello conferir credibilidad al dicho del opositor sobre la victimización que alega respecto del mismo predio reclamado.

A lo anterior se adiciona que, el dieciséis (16) de mayo de dos mil diecisiete (2017), estando en curso el presente proceso, el opositor fue víctima de homicidio, conforme da cuenta el acta de Inspección Técnica a Cadáver y el certificado de defunción arrojado al expediente. Mereciendo ello precisar, que el deceso del antes referido, no es causal de interrupción o suspensión del proceso en los términos dispuestos en el ordenamiento adjetivo.

Valoradas en conjunto las pruebas relacionadas, es evidente para esta Sala de decisión que el señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN (Q.E.P.D) fue igualmente sujeto receptor del conflicto armado interno y víctima de desplazamiento forzado del predio “Las Colonias”, lo cual configura la excepción de aplicación al principio de inversión de carga, prevista en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011.

Siguiendo la línea argumentativa que impone el estudio de la pretensión restitutoria del predio “Las Colonias”, incoada en favor de la señora AURA VILLAREAL JACOME y el haber herencial del señor DIOCELINO ROJAS

³⁶ Cuaderno Principal No. 1, folio 92



Consejo Superior
de la Judicatura

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

101
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

ZULETA (Q.E.P.D), corresponde a esta Sala examinar el o los negocios jurídicos celebrados sobre el fundo, los cuales dieron lugar a la pérdida de la relación jurídica del *de cuius* con el pluricitado inmueble, respecto de la cual, a su deceso, serían beneficiarios los *llamados a sucederle*.

La prueba documental allegada al proceso da cuenta de la manera como el opositor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN (Q.E.P.D) adquirió el derecho de dominio del predio denominado "*Las Colonias*". A folios 69 a 72 del expediente milita Escritura Pública No. 529 del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada y protocolizada en la Notaría Única del Municipio de Tamalameque (César), documento público en el que consta que los señores DIOSELINA DE LOS SANTOS ROJAS OSPINO, AGUEDA ISABEL ROJAS OSPINO, ANA ELVIRA ROJAS OSPINO, NEYROBIS DE LA CRUZ ROJAS OSPINO, JOSÉ ANTONIO ROJAS OSPINO, VIRGILIO ROJAS OSPINO, JOSÉ MARÍA ROJAS OSPINO y ALEXANDRA ROJAS VILLARREAL, venden al referido GUERRERO GAITÁN los derechos que les corresponden sobre el predio "*Las Colonias*" como herederos del finado DIOCELINO ROJAS ZULETA, por la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000.00).

El negocio jurídico celebrado entre los antes mencionados, fue inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 192 - 14006 en la anotación No. 2³⁷, bajo la modalidad de *falsa tradición*. Se evidencia que, de manera errada todos los vendedores se apellidan ROJAS VILLARREAL, sin que hasta la fecha se haya corregido tal situación.

En razón a lo expuesto, el señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN (Q.E.P.D), a través de la doctora NUMIS ESTHER CAMACHO SANGREGORIO, aperturó la sucesión intestada del finado DIOCELINO ROJAS ZULETA ante la Notaría Única de Tamalameque (César), alegando la calidad de *único acreedor hereditario*; dicho acto jurídico finalizó con la adjudicación del predio denominado "*Las Colonias*" al señor GUERRERO GAITÁN, tal como consta en Escritura Pública No. 339 del dieciocho (18) de noviembre de mil novecientos

³⁷ Fls. 143 y 144, C. 1.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

102
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

noventa y cuatro (1994), inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua (César), en el folio de matrícula No. 192 – 14006.

Sobre los anteriores actos jurídicos se hace indispensable precisar que, alrededor y de forma precedente a la victimización del señor ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), la cual acaba por provocar su muerte, el desplazamiento de su núcleo familiar, y el estado de vulnerabilidad al que se vio avocada la solicitante AURA VILLAREAL JACOME, producto de haber perdido el proveedor de su familia; se encuentra que ROJAS ZULETA (Q.E.P.D) tuvo una relación anterior, de la cual se informa nacieron todos los vinculados al trámite, apellidados ROJAS OSPINO.

Así, no es menos cierto que, si bien de algunos de los que se informan sus hijos, de apellidos ROJAS OSPINO, así como de la señora ALEXANDRA ROJAS VILLAREAL, se aporta prueba documental que da cuenta de haber manifestado su voluntad de vender los derechos que consideraban tener en el haber herencial del señor ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), no medió otra causa que provocará tal transferencia distinta al fallecimiento del referido ROJAS ZULETA, como un hecho del cual se encuentra estimada en líneas anteriores su inscripción en el conflicto armado interno.

Al respecto, la Sala mal haría en aceptar la hipótesis propuesta por el extremo contendor, relativa a que el fallecimiento del señor ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), trajo como consecuencia el interés de liquidar su patrimonio por algunos de los que se auto-reconocían como sus herederos, basado en la mera liberalidad y desprovisto de cualquier influencia del conflicto armado en tal proceder; pues con vista al contexto de victimización descrito del que fuera receptor DIOCELINO ROJAS ZULETA y su grupo familiar, no puede escapar de la apreciación de esta Colegiatura que, la motivación pecuniaria de la que pretendió valerse el opositor GUERRERO GAITÁN, para fundamentar el argumento defensivo consistente en que medió el *pleno consentimiento* de los transferentes, resulta apenas accesoria al miedo como fuerza irresistible y subyacente en la *cesión de derechos herenciales* de la que se hiciera beneficiario. Evidentemente de no mediar la muerte de ROJAS ZULETA, ni el



Consejo Superior
de la Judicatura

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

103
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

temor que la misma engendró en su compañera y su núcleo familiar, la situación habría sido totalmente diferente.

Precítese en relación al contrato de cesión o transferencia de derechos herenciales celebrado entre JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN (Q.E.P.D) y DIOSELINA DE LOS SANTOS ROJAS OSPINO, AGUEDA ISABEL ROJAS OSPINO, ANA ELVIRA ROJAS OSPINO, NEYROBIS DE LA CRUZ ROJAS OSPINO, JOSÉ ANTONIO ROJAS OSPINO, VIRGILIO ROJAS OSPINO, JOSÉ MARÍA ROJAS OSPINO y ALEXANDRA ROJAS VILLARREAL – éstos últimos vinculados al trámite como *llamados a suceder* al señor ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), que la parte actora y éstos, tacharon de falso tal documento, alegando en las declaraciones rendidas al interior del presente trámite, que se trató de un documento en blanco que fue suscrito sin conocimiento de sus implicaciones y consecuencias, producto de las circunstancias de debilidad creadas con la victimización, conforme se extrae de algunos de los apartes a manera de ejemplo se citan:

DIOCELINA ROJAS OSPINO, informó en su declaración que:

“(...) PREGUNTADO: ¿Usted en alguna oportunidad recuerda, si usted solamente, usted le vendió sus derechos herenciales al señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN? CONTESTADO: A nosotros en casa se nos presentaron con una hoja en blanco en la cual nos dijeron que firmáramos porque el objeto de esa firma era para que quedara una constancia de 500 mil pesos que se nos iba a entregar (...) cuando esta señora se presenta con esa hoja en blanco ella fue a la casa de mi hermana ANA porque ella, yo convivía con ella y estaba mi hermana ANA, estaba yo, firmé y luego procedieron a buscar a mis otros hermanos que estaban en la casa donde mi mamá (...) PREGUNTADO: ¿ Y por qué deciden ustedes vender? CONTESTADO: En el momento por la misma inseguridad que se estaba viviendo, por la misma tribulación, mejor dicho el conjunto de sentimientos encontrados nos conllevó a eso, no sé, de pronto nos persuaden, el señor nos persuade y nosotros procedimos a hacerlo (...)”
(Subrayado de la Sala)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

104
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

ANA ELVIRA ROJAS OSPINO, manifestó lo siguiente:

“(...) todo mundo nos pusimos nerviosos, eso llegó a la casa mía un señor REYES como es, REYES con la doctora NUMIS ESTHER CÁRCAMO SANGREGORIO, llegaron a la casa con, como es, como le diré para ósea, yo digo que lograron la oportunidad, no sé, porque todo mundo estaba nervioso pa’ la cuestión del negocio de la finca, íbamos a vender la finca que la iba a comprar el señor Reyes entonces nos ofrecieron una plata que nos iban a dar 500 mil pesos a cada quien, a nosotros los mayores porque los otros eran menor de edad y llegaron con una hoja en blanco a mi casa en Chiriquaná y entonces nos dieron 500 mil pesos a cada quien, yo, nos pusieron a firmar, yo les pregunté que por qué íbamos a firmar esa hoja y que para una certificación que nos dieron esa plata, una hoja en blanco, en mi casa (...) PREGUNTADO: ¿Y usted estaba de acuerdo que se vendiera la finca en ese entonces? CONTESTADO: Con esa crisis de nervios que tenía, uno no sabía ni que era lo que hacía (...) ellos llegaron allá con la doctora, bueno ahí está anotado y uno estaba, estábamos nerviosos, tristes, sentimental entonces en ese momento uno no sabe ni que hacer yo digo que lograron la oportunidad porque ajá, mi papá era un hombre que antes de eso a él le ofrecieron comprarle la finca y él no accedió a venderla porque él decía que su finca no la vendía y nosotros eso lo teníamos en conocimiento, pero de lógica nos quitaron a nuestro padre que era el futuro de nosotros, teníamos un sentimiento muy triste, muy estaba muy adoloridos, muy nerviosos, pues yo digo que lograron la oportunidad pa que uno, que más podíamos hacer nosotros (...)” (Subrayado de la Sala)

ALEXANDRA ROJAS VILLAREAL, se refirió así:

“(...) PREGUNTADO: ¿Tuvo conocimiento que siete hermanos suyos de padre, hermanos de padre, ROJAS OSPONO y usted ALEXANDRA ROJAS VILLARREAL le vendieron a JOSÉ REYES GUERRERO el predio por la suma de \$4.500.000? ¿Qué nos diría usted al respecto? CONTESTADO: Que yo sepa como dicen ahí y necesito que usted me muestre donde es que yo aparezco firmando ahí, pues si, que yo sepa a mí que me pusieron a firmar, más a mí no me dieron plata y a ellos lo pusieron a firmar un papel en blanco (...) PREGUNTADO: ¿Quién se lo puso a firmar el papel en blanco? CONTESTADO: El abogado y REYES GUERRERO que fueron los que fueron a Chiriquaná a la casa de como es, de la hermana mía (...) PREGUNTADO: ¿Y qué pasó entonces? CONTESTADO: Ahí que les dieron, que los pusieron eso y que le iban a dar 500 mil pesos y un papel



Consejo Superior
de la Judicatura

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

105
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

*en blanco que les pusieron a firmar (...) PREGUNTADO: ¿A usted?
CONTESTADO: A mí que me pusieron a firmar un papel en blanco pero yo quiero ver dónde es que yo aparezco firmando porque a mí no me dieron plata, a mí pusieron a firmar por los pelaos (...) porque nosotros en el momento eso lo hicieron recién que estaba mi papá, habían matao a mi papá (...)" (Subrayado de la Sala)*

De forma análoga se refirieron JOSÉ ANTONIO ROJAS OSPINO, NEIROBIS ROJAS OSPINO, AGUEDA ISABEL ROJAS DE ROMERO y JOSÉ MARÍA ROJAS OSPINO.

Ahora bien, debe señalar la Sala que, no se encuentra acreditada la falsedad que se predica del documento antes referido, contenido de *cesión de derechos herenciales*; por el contrario, fue reconocido por los hermanos ROJAS OSPINO que recibieron una suma de dinero, la cual no puede asociarse a nada distinto a una contraprestación dada por el señor GUERRERO GAITÁN (Q.E.P.D) respecto de la única relación que se encuentra probada los vinculaba, la cual giraba en torno al inmueble "Las Colonias"; empero, de dicho acuerdo, lo que si puede inferirse es que, tiene una causa fundante que no puede ser desconocida y que no se encuentra desestimada con una prueba, y son los hechos constitutivos de claras violaciones al DH y DIH, tales como los hostigamientos y el homicidio del señor ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), que guardaron inmediatez con el arreglo negocial, sucesos aquellos que se muestran con la entidad de influir en el espectro volitivo de quienes intervinieron.

En relación con el mismo asunto, ha de anotarse que el hecho que los hermanos ROJAS OSPINO, celebraran, en caso de que así lo fuera, la cesión de los derechos herenciales que afirman les asistían, sin la participación de los hermanos ROJAS VILLAREAL, conforme fue aceptado en la declaración rendida por ANA ELVIRA y NEIROBIS ROJAS OSPINO, no desdeña los fundamentos que respaldan la pretensión de restitución incoada; pues no resultan más que ser manejos familiares y personales que no comprometen la capacidad y fuerza que infunden los hechos de victimización que se acusan, en la ruptura definitiva que se provocó respecto del fundo por la compañera e hijos del *de cuius* ROJAS ZULETA.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

106
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Por otro lado, del aparte de la declaración rendida por el opositor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN, se extrae que la solicitante AURA VILLAREAL JACOME, recibió contraprestación económica por los derechos que sobre el fundo le asistían, conforme a reglón seguido se cita:

“(...) me abrieron una partía entre la señora AURA y la abogada porque se tenía el problema porque y que para arreglar la sucesión porque los hermanos mayores querían su plata y cada quien cogé su parte, entonces me dijeron que porque no me buscaba la mitad de la plata para pagarle la mitad de la sucesión a los mayores, a VIRGILIO allá a ellos y que ella me hacía la escritura para que le hipotecara a la Caja Agraria que ahí permanece la finca hipotecada todavía desde esa época y que hiciera un crédito y que con el crédito cuando me saliera el crédito le acabara de pagar la finca a ella y la doctora me hacía la escritura y ella me hizo un documento donde rezaba que la mitad de la finca era de la señora AURA porque hasta que yo no le cancelara, si me entiende (...) AURA habló con ella para que me ayudaran aligerar el crédito pa que me prestaran la plata, bueno entonces, bueno vamos hacer el negocio entonces ya se pusieron ellos de acuerdo que así, vino la hechura de la escritura si, la doctora hizo la escritura vino y los 4 millones se los dio allá am la familia aquella, aquella parte, firmaron, firmó AURA ya ella hizo el documento, el documento del respaldo de haberme dao ella la escritura porque yo no le había pagao los otros 4 a ella, donde rezaba que, o sea, que si yo no le pagaba los 4 millones de la mitad de la finca la señora Aura, la finca quedaba siendo dueña de su mitad de su finca si me entiende, bueno se metieron los papeles a la Caja Agraria vino la, vino hacer el crédito eso van y miran el perito bueno ya toca hacer hipoteca, la caja Agraria, se le hizo la hipoteca, bueno ahí hasta que aprobaron, me aprobaron un crédito a mí de 6 millones de pesos, me lo compartieron pa’ entregármelo 3 y 3 (...) cuando salió el crédito la señora Aura, ahh cuando ella me entregó la finca, cuando ella me entregó la finca quedamos que la producción de la finca la partíamos si, entonces yo metí el ganao’ y las utilidades de esas pa’ ella, porque ella la mitad pa’ ella, la mitad pa’ mí, cuando ya salió el crédito yo dije Aura salió el crédito vamos pa’ entregarle su plata, ya ella me dijo que tenía que darle 6 millones porque había demorao’ el crédito entonces si ya al haberme embarcao’ yo le dije bueno Aura coja los 6 millones que da el Banco y yo sigo ahí pagando, ella recibió sus 6 millones de pesos y ella me entregó el documento, ese era un documento que yo lo despedacé porque eso es un documento como una letra (...)” (Subrayado de la Sala)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

107
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

En relación con lo expuesto, ha de indicarse que en relación a la contraprestación económica que acusó el opositor GUERRERO GAITÁN, que recibió la solicitante AURA VILLAREAL JACOME, no obra prueba en el *dossier* que así lo acredite, resultando especialmente llamativo que señor GUERRERO GAITÁN siendo el interesado, no conservara respaldo, manifestando que *despedazo* el documento, así como tampoco suscribiera escritura pública con ésta, como acreditó haberlo hecho con los hermanos ROJAS OSPINO y ALEXANDRA ROJAS VILLAREAL. Precisándose al respecto que, pese a que existen dentro del proceso los documentos que informan la existencia del mutuo y la constitución de la garantía hipotecaria, ello no tiene la capacidad para demostrar que efectivamente entregó y canceló a la señora VILLARREAL JÁCOME tal concepto.

Así, encuentra la Sala que las circunstancias que rodearon y el antecedente que desencadenó, la transferencia de derechos herenciales del *de cujus* ROJAS ZULETA, a favor del opositor GUERRERO GAITÁN, no encuentran otro sustrato que el conflicto armado interno, lo que conduce a que se tenga por estimada la ausencia del consentimiento emitido, tanto por los que se acusa intervinieron en la *cesión de derechos herenciales* que fue vertida en la Escritura Pública No. 529 del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1993), y más aun de los *llamados a suceder* a ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), que no participaron en ningún acto que implicará la pérdida de los derechos que sobre el fundo "*Las Colonias*", les asistía.

Adviértase que, si bien se admitió que el opositor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN es víctima de desplazamiento forzado del mismo predio solicitado en restitución, y con ello, se le da el mismo trato procesal que a la solicitante, no es desconocido para la Sala que al momento en que se celebró el negocio jurídico consistente en compraventa de derechos herenciales, éste no tenía esa condición; ello paralelo a que los vendedores sí tenían menguada o alterada su capacidad volitiva para emitir un consentimiento válido, como fue antes señalado.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

108
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

A continuación de tal acto, conforme fue enunciado en párrafos anteriores, JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN (Q.E.P.D), a través de la doctora NUMIS ESTHER CAMACHO SANGREGORIO, aperturó la sucesión intestada del finado DIOCELINO ROJAS ZULETA ante la Notaría Única de Tamalameque (César), alegando la calidad de *único acreedor hereditario*; dicho acto jurídico finalizó con la adjudicación del predio denominado “Las Colonias” al señor GUERRERO GAITÁN, tal como consta en Escritura Pública No. 339 del dieciocho (18) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua (César), en el folio de matrícula No. 192 - 14006.

De la liquidación de la sucesión llama la atención de la Sala varias situaciones a saber:

Primero, conforme al acta de levantamiento del cadáver, el registro civil de defunción y las declaraciones recaudadas al interior del proceso, el señor DIOCELINO ROJAS ZULETA murió cerca al predio “Las Colonias”, más exactamente en la Vereda 4 de enero, corregimiento de Santa Isabel, comprensión municipal de Curumaní (César); hecho que además de no discutirse en el presente asunto, corresponde al lugar donde residía y tenía el asiento principal de sus negocios; aunado a que así fue aceptado en la Escritura Pública No. 339 del dieciocho (18) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), la cual fue protocolizada ante la Notaría Única de Tamalameque, contrariando las reglas de competencia por factor territorial previstas en el artículo 1012 del Código Civil³⁸ y en artículo 1 del Decreto 1729 de 1989³⁹.

³⁸ Código Civil, artículo 1012: “La sucesión en los bienes de una persona se abre al momento de su muerte en su último domicilio, salvo los casos expresamente exceptuados. La sucesión se regla por la ley del domicilio en que se abre, salvo las excepciones legales (...)” (Subrayado de la Sala)

³⁹ Último inciso del artículo 1 del Decreto 1729 de 1989: “La solicitud deberá presentarse personalmente por los apoderados o los peticionarios, según el caso, ante el notario del círculo que corresponda al último domicilio del causante en el territorio nacional, y si éste tenía varios, al del asiento principal de sus negocios. Si en el lugar hubiere más de un notario, podrá presentarse la solicitud ante cualquiera de ellos, a elección unánime de los interesados” (Subrayado de la Sala)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

109
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Segundo, el señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN, reconoció en su declaración la convivencia entre DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D) y AURA VILLAREAL JACOME, y así mismo, a la pregunta realizada por el Juez Instructor: *¿Usted tuvo conocimiento que cuando iniciaron la sucesión dejaron por fuera a los hijos menores de la señora AURA VILLARREAL?*”, manifestó: *“Sí a ellos no le dieron ná porque es que ellos eran menores de edad, ellos no firmaron ni nada”*. Tales circunstancias permiten evidenciar que el opositor era conocedor de la existencia tanto de la compañera permanente como de los hijos que ésta tuvo con el causante.

Empero, con vista a la Escritura Pública de liquidación de la sucesión del finado DIOCELINO ROJAS ZULETA, se evidencia en el *numeral 3º de la cláusula 2ª* que, bajo la gravedad del juramento, el opositor afirmó que *“el causante no tenía más vínculo matrimonial válido y más herederos conocidos”*, ocultamiento que resulta contrario, entre otras, a las normas que a reglón seguido se citan, pues confesó en la etapa probatoria del presente trámite, lo contrario.

Al respecto, el artículo 2º del Decreto 902 de 1988, modificado por el Decreto 1729 de 1989 exige que en la liquidación de sucesión *“los peticionarios o sus apoderados, deberán afirmar bajo juramento que se considerará prestado por la firma de la solicitud, que no conocen otros interesados de igual o mejor derecho de que ellos tienen, y que no saben la existencia de otros legatarios o acreedores distintos de los que se enuncia en las relaciones de activos y pasivos que se acompañan a la solicitud.*

La ocultación de herederos, del cónyuge supérstite, delegatarios, de cesionarios de derechos herenciales, de albacea, de acreedores, de bienes o de testamentos, y la declaración de pasivos no existentes, hará que los responsables queden solidariamente obligados a indemnizar a quienes resulten perjudicados por ella, sin perjuicio de las sanciones que otras Leyes establezcan”



Consejo Superior
de la Judicatura

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

110
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Corolario de lo expresado, considera esta Sala que, los actos jurídicos relacionados implicaron la pérdida de los derechos que les asistían a la señora AURA VILLAREAL JACOME y a los *llamados a suceder* DIOCELINO ROJAS ZULETA, y por consiguiente resulta procedente amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras que les asiste.

Para efectos de hacer efectivo el amparo que se reconoce, la Sala reputará la inexistencia de la Escritura Pública No. 529 del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1993) ante la ausencia del consentimiento prestado por JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN (Q.E.P.D) y DIOSELINA DE LOS SANTOS ROJAS OSPINO, AGUEDA ISABEL ROJAS OSPINO, ANA ELVIRA ROJAS OSPINO, NEYROBIS DE LA CRUZ ROJAS OSPINO, JOSÉ ANTONIO ROJAS OSPINO, VIRGILIO ROJAS OSPINO, JOSÉ MARÍA ROJAS OSPINO y ALEXANDRA ROJAS VILLARREAL – éstos últimos como *llamados a suceder* al señor ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), en razón a las consideraciones que vienen expuestas.

Así mismo, se dispondrá la anulación de la Escritura Pública No. 339 del dieciocho (18) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), contentiva de la *sucesión intestada* del causante DIOCELINO ROJAS ZULETA, por la cual se dispuso la adjudicación, al *único acreedor hereditario*, señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN, en partida única, del predio rural denominado “*Las Colonias*”, ubicado en la vereda *El Pancho*, corregimiento de *Santa Isabel* comprensión municipal de Curumaní – César, identificado con FMI No. 192 – 14006, por encontrarse probado que ésta se protocolizó en circunstancias formalmente irregulares, frente a funcionario incompetente y con ocultamiento de la compañera permanente y demás herederos del finado DIOCELINO ROJAS ZULETA.

Lo expuesto, conduce a desestimar la excepción planteada por el opositor GUERRERO GAITÁN, denominada *derecho al respeto a la propiedad*, pues se trata de consecuencias que Ley de Víctimas, prevé para satisfacer el derecho fundamental a la restitución de las víctimas del conflicto armado, siendo que en todo caso, de acreditarse un actuar ajustado a las exigencias de la buena fe exenta de culpa, la ley prevé una compensación económica para el comprador.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Finalmente, amparado como se encuentra el derecho de restitución incoado, en aplicación de lo normado en el literal *d* del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se ordenará:

(i) A la Notaría Única del Círculo de Chiriguaná (César) y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Chimichagua – César, proceder con la cancelación e inscripción en el FMI No. 192 – 14006 respectivamente, del antecedente registral consistente en gravamen hipotecario constituido por JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN a favor de la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO – hoy BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. en virtud de la *cesión de activos y pasivos* celebrada entre éstos, vertido en Escritura Pública No. 686 del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) otorgada y protocolizada en la Notaría Única del Circulo de Chiriguaná (César) inscrita en la anotación No. 4 del referido FMI.

(ii) Al Juzgado Promiscuo Municipal de Curumaní – César y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Chimichagua – César, cancelar en el FMI No. 192 – 14006, la medida cautelar registrada en la anotación No. 5, consistente en *embargo y posterior secuestro del inmueble predio rural denominado ‘Las Colonias’ ubicado en la vereda ‘El Pancho’ jurisdicción municipal de Curumaní (...) distinguido con matrícula inmobiliaria No. 192 – 14006*, decretada dentro de *proceso ejecutivo singular* radicado No. 2013 – 00446 seguido por la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER LIMITADA – FINANCIERA COMULTRASAN contra JOSÉ REYES GUERRERO GAITAN, comunicada mediante oficio No. 599 del cinco (5) de noviembre de dos mil trece (2013); por cuanto la misma tuvo lugar con posterioridad al abandono forzoso del fundo “Las Colonias” por la parte actora.

Precítese que ésta última se trata de una medida cautelar ordenada en el curso de un proceso ejecutivo con acción personal, donde el bien inmueble no es la única garantía del pago de la obligación insoluta, por lo que queda a salvo el derecho de la entidad financiera de perseguir otros bienes del patrimonio del acreedor.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

112
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

La orden de restitución material se acompañará de todas las medidas necesarias para garantizar su efectividad, así como la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo del derecho amparado, de modo que el retorno de la parte actora al inmueble "Las Colonias" se produzca en condiciones de sostenibilidad seguridad, y dignidad.

- ***Estudio de la oposición planteada por JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN encaminada al reconocimiento de compensación***

Frente al tema de la compensación, la ley 1448 de 2011, al regular el proceso de restitución de tierras, impone a una de las partes procesales, esto es, al opositor de la demanda de restitución, la carga de probar la *buena fe exenta de culpa*. Lo anterior, se puede evidenciar en distintos apartes normativos, como el artículo 88 que regula las oposiciones, 91, 98 (pago de compensaciones), entre otros.

Al respecto, la H. Corte Constitucional en Sentencia C – 330 de 2011, al estudiar a constitucionalidad de la norma, define dentro de una de las reglas hermenéuticas que, "la buena fe exenta de culpa, en el contexto de la ley de víctimas y restitución de tierras es un estándar de conducta calificado, que se verifica al momento en que una persona establece una relación (jurídica o material) con el predio objeto de restitución" o en otro términos, ésta "se configura al momento en que se inició o se consolidó algún tipo de relación material o jurídica con el predio objeto de restitución, de manera que su exigencia hace referencia a un parámetro de probidad en las actuaciones de las personas que llegaron, adquirieron u ocuparon un predio en el grave contexto de violación de derechos generado por el conflicto armado interno, donde el desplazamiento forzado, el despojo, usurpación y abandono de predios, afectaron a gran parte de la población, especialmente, en el país rural. Así las cosas, se trata de una carga sustantiva y no procesal" (Subrayado propio)

Establece el máximo Tribunal Constitucional que, *"la carga de la prueba para los opositores es la que se establece como regla general en los procesos judiciales: Demostrar el hecho que alegan o que fundamenta sus intereses*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

113
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

jurídicos”, esto es la buena fe exenta de culpa. Siendo enfática al referirse a tal estándar que, “debe resaltarse que éste constituye la regla general, que debe observarse en la gran mayoría de los casos, pues es la decisión adoptada por el Legislador en defensa de las víctimas, y en consideración a la magnitud del despojo, la usurpación y el abandono forzado de los predios, derivados del conflicto armado interno (...); razón por la que se “previó medidas estrictas hacia los opositores, dirigidas a evitar una legalización basada en tres factores inadmisibles constitucionalmente: El aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial”.

Al respecto, en la citada sentencia de constitucionalidad, recogiendo otras pronunciamientos⁴⁰, se define el referido estándar en los siguientes términos:

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

⁴⁰ H. Corte Constitucional, C – 740 de 2003 (MP. Jaime Córdoba Triviño) reiterada en la C – 795 de 2015 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

114
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

De lo anterior se extraen, dos elementos – subjetivo y objetivo, evidenciados a partir de las siguientes premisas:

- (i) *Subjetivo*: Creencia de alguien de adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley.
- (ii) *Objetivo*: Prudencia y diligencia. De esta forma, se parte del error que se ocasionare respecto de la apariencia del derecho o situación protegida por la ley en la que se hallare el sujeto, que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido por ser imposible descubrir la falsedad o no existencia.

Es importante también para la Sala poner de presente que cuando se adquieren bienes rurales en zonas afectadas por el conflicto armado, la prudencia y diligencia implica tomar precauciones adicionales, en la medida que esos bienes pudieron ser objeto de despojo o abandono, o su transferencia pudo estar motivada por el desplazamiento forzado⁴¹.

Descendiendo al caso particular, el señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÀN adquirió el inmueble denominado “Las Colonias”, por adjudicación de sucesión intestada que en su favor se reconociera en calidad de *único acreedor hereditario*, vertida en Escritura Pública No. 339 del dieciocho (18) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), la cual fue protocolizada ante la Notaría Única de Tamalameque.

Previo a ello, el referido GUERRERO GAITÀN celebró con DIOSELINA DE LOS SANTOS ROJAS OSPINO, AGUEDA ISABEL ROJAS OSPINO, ANA ELVIRA ROJAS OSPINO, NEYROBIS DE LA CRUZ ROJAS OSPINO, JOSÉ ANTONIO ROJAS OSPINO, VIRGILIO ROJAS OSPINO, JOSÉ MARÍA ROJAS OSPINO y ALEXANDRA ROJAS VILLARREAL, contrato de transferencia de los derechos que les corresponden o pudieran corresponderles sobre el predio “Las

⁴¹ H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Penal, que en trámite incidental que tuvo por objeto la solicitud de restitución de un bien cautelado en Justicia y Paz, el once (11) de febrero de dos mil quince (2015) con ponencia de la H.M. María del Rosario González Muñoz, dentro del expediente radicado No. 44688: “



Consejo Superior
de la Judicatura

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

105
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Colonias” como herederos del finado DIOCELINO ROJAS ZULETA, por la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000.00).

Sobre el anterior acto jurídico, del cual la parte actora y vinculados al trámite en calidad de *llamados a suceder* al señor ROJAS ZULETA (Q.E.P.D) imputaron su falsedad, siendo que no se encontró acreditada, se ha de señalar que, tal acuerdo encuentra respaldo normativo en lo dispuesto en los artículos 1967 y 1968 del Código Civil; por lo que desde el punto de vista meramente formal, mal podría predicarse de éste que contrarió el ordenamiento jurídico.

Resulta llamativo para la Sala que, pese a que no se desconoce la presunción de legalidad y autenticidad que ampara la Escritura Pública de compraventa de derechos herenciales, tampoco es ajeno a esta Colegiatura el hecho que todos sus intervinientes afirman de manera categórica y coherente que suscribieron un documento en blanco, que jamás se trasladaron al municipio de Tamalameque y que de ninguna manera asintieron en el otorgamiento del documento público, a lo que se suma que en sus descargos, el opositor no justificó ni se refirió a tal circunstancia.

En lo que atañe al acto de *sucesión intestada* aperturada por el señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN, en su condición de *acreedor hipotecario único*, vertido en Escritura Pública No. 339 del dieciocho (18) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) protocolizada ante la Notaria Única de Tamalameque, conforme viene examinado en apartes anteriores de la providencia, se evidencian irregularidades en el cumplimiento de las formalidades previstas por ley para este tipo de actos, a saber:

(i) Se inobservó el factor de competencia territorial para protocolizar la sucesión, esto es, la prescripción normativa contenida en el artículo 1012 del Código Civil y el artículo 1° del Decreto 1729 de 1989; pues el opositor GUERRERO GAITÁN (Q.E.P.D) era conocedor del lugar del *deceso* del causahabiente DIOCELINO ROJAS ZULETA, corregimiento *Santa Isabel*, municipio de Curumaní – César, conforme fue confeso en la instrucción del proceso; lo cual además quedó expresamente consignado en el instrumento



Consejo Superior
de la Judicatura

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

116
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

público No. 339 del dieciocho (18) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), sin que Notario hiciera ninguna precisión al respecto. Por esto último, se ordenará compulsar copias a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que se adelanten las indagaciones disciplinarias a que hayan lugar.

(ii) El señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN (Q.E.P.D), contrarió el juramento bajo gravedad prestado al momento de protocolizar la *sucesión intestada*, al declarar que “*el causante no tenía más vínculo matrimonial válido y más herederos conocidos*” – conforme fue consignado en el numeral 3° de la cláusula 2ª de la Escritura Pública No. 339 del dieciocho (18) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994); pues fue confesado por éste en la instrucción del proceso, que era conecedor de la existencia tanto de la compañera permanente – AURA VILLAREAL JACOME, como de los hijos que ésta tuvo con el causante. Comportamiento que desconoció, sin mediar justificación, lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto 902 de 1988, modificado por el Decreto 1729 de 1989.

Precisese al respecto que, no se justifica que estando asesorado por abogado el opositor, el acto de *sucesión intestada* se muestre afectado por estas irregularidades.

Tampoco desconoció, conforme fue examinado en líneas precedentes, la presencia de actores armados en la región, promotores de un estado de anormalidad del orden público, del que incluso resultó víctima años más tarde.

Sin lugar a dudas, las circunstancias y comportamiento reseñado anteriormente, relativo a la adquisición del fundo “*Las Colonias*” por GUERRERO GAITÁN, no se compadecen con el actuar de manera leal, correcta y honesta que se exige a quienes participan en una relación negocial y mucho menos a personas que según lo informan las declaraciones mantuvieron estrechos vínculos de amistad y confianza con el finado ROJAS ZULETA y su núcleo familiar más cercano.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

117
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Acorde con las razones expuestas, a manera de conclusión, este Cuerpo Colegiado encuentra acreditado que, la forma en que se adelantó y protocolizó el acto de *sucesión intestada* del causante DIOCELINO ROJAS ZULETA, por el cual se adjudicó el fundo “Las Colonias” al señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN, aunado a las circunstancias exógenas que particularizaron el acto de *cesión o compraventa de derechos herenciales* del que el citado opositor se benefició, entre éstas, el deceso violento del *de cuius* ROJAS ZULETA, la presencia de actores armados en la zona de ubicación del fundo, entre otros; descartan que en el opositor se engendrara la creencia de adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, desprovista de la posibilidad de descubrir su falsedad o inexistencia; o en otros términos, de haber obrado bajo el parámetro de probidad exigido por la Ley 1448 de 2011, para hacerse beneficiario del reconocimiento de compensación económica.

Por otro lado, con vista a los criterios hermenéuticos planteados por la H. Corte Constitucional en sentencia C – 330 de 2016, relativos a la *aplicación flexible o incluso inaplicación de forma excepcional, del requisito ‘buena fe exenta de culpa’*, señala la H. Corporación que:

“(…) debe decirse es que la ‘vulnerabilidad’ o las condiciones personales de debilidad relevantes deben analizarse en torno al escenario normativo en donde se solicita un trato diferencial favorable. Así, en lo que tiene que ver con la carga de la prueba, la vulnerabilidad tendría que ver con la debilidad procesal o la presencia de circunstancias que hacen surgir en el juez la obligación de alivianar las cargas procesales, mientras que la característica en lo que concierne al hecho a probar, se refiere a las condiciones personales del interesado al momento de llegar al predio y con la pregunta acerca de cuál es el nivel de diligencia con el que debió actuar.

En lo que tiene que ver con el hecho calificado, o la buena fe exenta de culpa al momento de ocupar el predio, lo primero que debe resaltarse es que esta constituye la regla general, que debe observarse en la gran mayoría de los casos, pues es la decisión adoptada por el Legislador en defensa de las víctimas, y en consideración a la magnitud del despojo, la usurpación y el abandono forzado de los predios, derivados del conflicto armado interno.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

118
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Sin embargo, en casos excepcionales, marcados por condiciones de debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia, y siempre que se trate de personas que no tuvieron que ver con el despojo, el juez deberá analizar el requisito con flexibilidad o incluso inaplicarlo, siempre al compás de los demás principios constitucionales a los que se ha hecho referencia y que tienen que ver con la equidad, la igualdad material, el acceso a la tierra por parte de la población campesina, o la protección de comunidades vulnerables. De no ser así, las decisiones podrían tomarse en fuente de las mismas injusticias que se pretenden superar (...) (Subrayado de la Sala)

Así, en lo que atañe a las circunstancias y condiciones personales del interesado al momento de llegar al predio, en relación a la pregunta acerca del nivel de diligencia que le era exigible en cuanto a su conducta, no fue alegado por el opositor GUERRERO GAITÁN, ni tampoco se desprende de la valoración probatoria, un estado personal de vulnerabilidad o debilidad relevante al momento de vincularse al fundo “Las Colonias”, que asociado al acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia, amerite la flexibilización o inaplicación del estándar de *buena fe exenta de culpa*.

Precisese que, pese a que el opositor ROJAS ZULETA (Q.E.P.D) indique haber sido víctima de desplazamiento forzado de la finca “San José”, de la vereda Lamasverde, en el año mil novecientos ochenta y siete (1987), conforme se extrae del certificado de su inclusión en el Registro Único de Víctimas – RUV que milita en el informativo en el folio 92 del cuaderno principal No. 1 de la solicitud; tal hecho no se encuentra acreditado en el proceso, en cuanto a las circunstancias de tiempo, modo y lugar; tampoco se informa por la parte opositora o se infiere del acervo, que siendo tal migración anterior a la vinculación con el fundo restituido “Las Colonias”, hubiere determinado o influido en las circunstancias que rodearon su ingreso al referido inmueble.

Los anteriores argumentos, conducen a desestimar las excepciones propuestas por el opositor denominadas en el escrito de defensa, “*aplicación del principio de buena fe por parte del señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN*” e “*indemnización por el valor del inmueble, de las mejoras y de la tecnificación*”



Consejo Superior
de la Judicatura

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

119
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

del inmueble”, precisándose respecto de esta última que la Ley 1448 de 2011 previó en su artículo 89 como forma de retribución a la pérdida de la relación material o jurídica producto de la orden de restitución, la compensación económica a través de *avalúo comercial* que ha de incluir los factores cuya indemnización se pretende, para cuyo reconocimiento ha de acreditarse que la conducta del opositor se ajusta al estándar de buena fe, exenta de culpa o flexibilizada; lo cual quedó desestimado en líneas precedentes.

Por otro lado, en lo atinente a la necesidad de reconocer *medidas de asistencia o atención* que contrarresten los efectos de la orden de restitución aquí dispuesta, en favor del opositor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN, producto del estado de vulnerabilidad que llegara a evidenciarse de aquel, al momento de materializar las órdenes que acompañan al amparo de referido derecho, se advierte que el estudio de la configuración del fenómeno de *ocupación secundaria* respecto de GUERRERO GAITÁN resulta inocuo, pues acreditado se encuentra su deceso el dieciséis (16) de mayo de dos mil diecisiete (2017), con el acta de Inspección Técnica a Cadáver y el certificado de defunción arrimado al expediente.

No obstante lo anterior, en escrito fechado agosto diecisiete (17) de dos mil diecisiete (2017), además de hacerse referencia al deceso de GUERRERO GAITÁN, se informa su unión por vínculo civil de matrimonio con MARÍA NINFA CARRANZA, aportándose la prueba conducente para su acreditación; respecto de aquella junto a su núcleo familiar, se acusan condiciones de vulnerabilidad que deben ser atendidas conforme los parámetros previstos en la Sentencia C - 330 de 2016.

Es así como tratándose la señora MARÍA NINFA CARRANZA de una mujer viuda, quien se informa cónyuge del opositor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN (Q.E.P.D) hasta su deceso, la cual advierte estado de *vulnerabilidad*, se hace necesario examinar los efectos y el impacto que en el núcleo familiar de la unión de aquellos, generará la orden de restitución, pues pese a que de la señora MARÍA NINFA CARRANZA no se tiene establecida, de forma visible, su relación con el fundo “Las Colonias” evidente resulta que la pérdida de su compañero en circunstancias tan nefastas y al parecer asociadas al conflicto



Consejo Superior
de la Judicatura

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

120
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

armado, la expuso a una situación de vulnerabilidad que merece ser objeto de análisis y atención por parte de esta Corporación. En consecuencia, y a fin de precisar su condición de ocupante secundaria y consecuentemente adoptar la medida particular y concreta que corresponda se ordenará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – UAEGRTD, para que arrime al proceso en el menor tiempo posible, el cual no exceda de treinta (30) días calendarios siguientes a la notificación de la sentencia, estudio de caracterización socio – económica, investigación en bases oficiales que reporten la condición económica o patrimonial de la señora MARIA NINFA CARRANZA y de los bienes del *haber sucesoral* del señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN, y todo lo adicional que se requiera para establecer si con la orden de restitución del predio “Las Colonias” se afectan su derechos al acceso a tierra rural asociado a la subsistencia digna y/o vivienda digna. El informe que de ello resulte, junto a los soportes de las consultas realizadas, deberá arrimarse al expediente sin exceder el plazo fijado. Tal situación será objeto de verificación en la etapa de pos fallo.

- ***Estudio de la oposición del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. encaminada al reconocimiento de compensación***

El BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A. actuando como *cesionaria* de la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, a raíz de la liquidación forzosa de la extinta CAJA AGRARIA, se opuso a las pretensiones de la demanda presentando excepciones de mérito que tienen como propósito fundamental que se mantenga vigente el gravamen hipotecario que a su favor fue constituido mediante Escritura Pública No. 686 del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), sobre el predio restituido, o en que su defecto, se compense el valor del crédito adeudado por el opositor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN (Q.E.P.D).

Los medios exceptivos fueron denominados por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A. de la siguiente manera: *i) Derecho legal del acreedor hipotecario para perseguir el bien inmueble hipotecado”; ii) No se cumplen los requisitos para proceder a la cancelación de la hipoteca – Gravamen*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

121
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

hipotecario a favor del demandante; *iii*) Imposibilidad jurídica de cancelar la hipoteca por orden judicial, *iv*) Buena fe exenta de culpa.

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

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

La hipoteca puede extinguirse en los siguientes eventos:

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

123
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

En el *sub-lite* no desconoce la Sala que a la entidad bancaria le asiste el derecho a reclamar el pago de la obligación a cargo de JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN, contando para ello con los mecanismos ordinarios, específicamente el proceso de ejecución; sin embargo, ello deberá efectuarse atendiendo la responsabilidad personal del deudor y no respecto al derecho real de persecución sobre el inmueble hipotecado, puesto que al declararse la anulación del acto jurídico a través del cual derivó su derecho de propiedad sobre el fundo objeto de restitución, denominado “*Las Colonias*”, por el modo de la sucesión intestada del causante DIOCELINO ROJAS ZULETA; la consecuencia prevista por la Ley 1448 de 2011, en el *literal d* del artículo 91 es la *cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales*; quedando reservada para la entidad bancaria, la potestad de perseguir la acción personal, acudiendo, si a bien tiene, ante la jurisdicción ordinaria.

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

Estima la Sala que la entidad bancaria no actuó de manera diligente, teniendo en cuenta la ubicación del predio “*Las Colonias*” y el año en que se abrió y protocolizó la *sucesión intestada* del señor DIOCELINO ROJAS ZULETA en favor del señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN, quien se informó como *único acreedor hereditario*, pues el municipio de Curumani – César, para mil novecientos noventa y cuatro (1994), reporta una situación de conflictividad y anormalidad del orden público en la zona, lo cual mereció escrutinio de cara



Consejo Superior
de la Judicatura

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

123
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

al modo del que derivó su derecho de dominio el señor GUERRERO GAITÁN como acreedor hipotecario.

No llevó a cabo la entidad financiera, al momento de constituir el gravamen hipotecario sobre el bien inmueble, el estudio exhaustivo del acto jurídico del cual derivó el derecho de propiedad el señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN, esto es la *sucesión intestada* protocolizada en Escritura Pública No. 339 del dieciocho (18) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), respecto de la cual en líneas anteriores se previnieron irregularidades desde el punto de vista formal, entre ellas *la ausencia de competencia por el factor territorial* del Notario que la otorgó.

Finalmente se advierte que, con vista revisada la cadena de transferencia en el FMI que identifica el fundo “Las Colonias”, se encuentra que el mismo fue adjudicado al señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D) mediante Resolución No. 1324 del treinta y uno (31) de julio de mil novecientos noventa y uno (1991)⁴² expedida por el extinto INCORA, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua (César) en la anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 192 - 14006. En tal acto administrativo se dispuso en el *artículo 6* que: “*dentro de los cinco (5) años siguientes a la adjudicación, el inmueble sólo podrá ser gravado con hipoteca a favor de entidad financieras como garantía de créditos de fomento agropecuario*”, restricción que fue inobservada.

Frente a lo expuesto, debió mediar mayor diligencia, cuidado y mecanismos de control por parte de la entidad bancaria, máxime cuando ésta cuenta y puede acceder a profesionales calificados para adelantar todas las averiguaciones pertinentes antes de aprobar y desembolsar dineros.

Por lo anterior, estima la Sala que en el presente asunto la entidad bancaria no tiene derecho al reconocimiento de compensaciones porque su conducta no se ajustó al estándar probatorio de una *buena fe exenta de culpa, ello sin perjuicio de que pueda perseguir el pago del crédito* por una vía judicial diferente.

⁴² Cuaderno Principal No. 1, folios 60 - 61



Consejo Superior
de la Judicatura

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

124
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

- ***Oposición formulada por la FINANCIERA COMULTRASAN
encaminada al reconocimiento de compensación***

La COOPERATIVA FINANCIERA COMULTRASAN, solicita se reconozca como tercero con *buena fe exenta de culpa*, habida cuenta que es titular de un crédito garantizado con hipoteca constituida por el opositor sobre el predio.

Al respecto de lo anterior, en auto calendado veintiocho (28) de julio de dos mil dieciséis (2016) proferido por el Juez Instructor, se resolvió *“negar la oposición presentada por FINANCIERA COMULTRASAN, a través de apoderado judicial, toda vez que de la lectura del memorial no se desprende que se oponga a ninguna de las pretensiones de la solicitud de restitución de tierras, además que del certificado de tradición y libertad se advierte la inscripción en el folio de matrícula número 192 – 14006, se trata de una acción personal contra JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN y no de un derecho real sobre el predio ‘Las Colonias’ objeto de este proceso”*; proveído éste que se encuentra ejecutoriado al no haber sido recurrido, lo cual implica que esta Sala se abstenga de emitir pronunciamiento sobre el particular.

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

RESUELVE

PRIMERO: AMPARAR EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS que le asiste a AURA VILLAREAL JACOME y a ALEXANDER JOSÉ ROJAS VILLAREAL en calidad de compañera permanente e hijo del *de cujus* DIOCELINO ROJAS ZULETA respectivamente, así como a los demás que probaren la condición de *llamados a suceder* al señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), respecto al predio denominado “Las Colonias” ubicado en la vereda *El Pancho* en el municipio de Curumani, departamento de César identificado con matrícula inmobiliaria No. 192 – 14006 y Referencia Catastral 20228000200050085000.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

125
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

SEGUNDO: REPÚTESE LA INEXISTENCIA de la Escritura Pública No. 529 del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1993) ante la ausencia del consentimiento prestado por JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN (Q.E.P.D) y DIOSELINA DE LOS SANTOS ROJAS OSPINO, AGUEDA ISABEL ROJAS OSPINO, ANA ELVIRA ROJAS OSPINO, NEYROBIS DE LA CRUZ ROJAS OSPINO, JOSÉ ANTONIO ROJAS OSPINO, VIRGILIO ROJAS OSPINO, JOSÉ MARÍA ROJAS OSPINO y ALEXANDRA ROJAS VILLARREAL – éstos últimos como *llamados a suceder* al señor ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), en razón a las consideraciones expuestas en la parte motiva de la providencia

TERCERO: DECLARASE LA NULIDAD de la Escritura Pública No. 339 del dieciocho (18) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), contentiva de la *sucesión intestada* del causante DIOCELINO ROJAS ZULETA, por la cual se dispuso la adjudicación, al *único acreedor hereditario*, señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN, en partida única, del predio rural denominado “Las Colonias”, ubicado en la vereda *El Pancho*, corregimiento de *Santa Isabel* comprensión municipal de Curumaní – César, identificado con FMI No. 192 – 14006, por las razones expuestas en la parte motiva.

CUARTO: SE ORDENA a la Notaría Única del Círculo de Chiriguaná (César) y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Chimichagua – César, cancelar e inscribir en el FMI No. 192 – 14006 respectivamente, el gravamen hipotecario constituido por JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN a favor de la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO – hoy BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. en virtud de la *cesión de activos y pasivos* celebrada entre éstos, vertido Escritura Pública No. 686 del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) (anotación No. 4 del respectivo FMI), en aplicación de lo normado en el literal *d* del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Por Secretaría ofíciase.

QUINTO: SE ORDENA al Juzgado Promiscuo Municipal de Curumaní – César y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Chimichagua – César, cancelar e inscribir en el FMI No. 192 – 14006 respectivamente, la medida cautelar registrada en la anotación No. 5, consistente en *embargo y posterior secuestro del inmueble predio rural*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

126
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

denominado 'Las Colonias' ubicado en la vereda 'El Pancho' jurisdicción municipal de Curumaní (...) distinguido con matrícula inmobiliaria No. 192 - 14006, decretada dentro de proceso ejecutivo singular radicado No. 2013 - 00446 seguido por la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER LIMITADA - FINANCIERA COMULTRASAN contra JOSÉ REYES GUERRERO GAITAN, comunicada mediante oficio No. 599 del cinco (5) de noviembre de dos mil trece (2013); en aplicación de lo normado en el literal d del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Por Secretaría ofíciase.

SEXTO: ORDENAR A LA OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CIRCULO REGISTRAL DE CHIMICHAGUA - CESAR, que dentro del término de los quince (15) días siguientes a la notificación de la presente decisión, proceda a: **(i)** INSCRIBIR esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 192 - 14006, correspondiente al predio denominado "Las Colonias", específicamente la declaratoria de inexistencia y nulidad de los actos relacionados en los *numerales segundo y tercero*, **(ii)** CANCELE todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre los inmuebles, y que hubieren sido registrados en el folio de matrícula inmobiliaria referenciado, específicamente en lo relacionado en los *numerales cuarto y quinto*; **(iii)** INSCRIBIR en el folio señalado, la prohibición de enajenarlo por el término de dos (2) años, contados a partir de su entrega a la parte solicitante; y, **(iv)** INSCRIBIR en el folio referenciado, la medida de protección establecida en el artículo 9 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando la persona beneficiaria con la restitución de manera expresa manifieste su voluntad en tal sentido. En su oportunidad se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua - Cesar, anexando copia auténtica de la sentencia con constancia de ejecutoria. Por secretaria elabórense los oficios correspondientes insertando la información relacionada con la identificación del predio y copia auténtica con constancia de ejecutoria de la sentencia.

SÉPTIMO: ORDENESE la restitución material del predio "Las Colonias" ubicado en la vereda *El Pancho* en el municipio de Curumaní, departamento de César identificado con matrícula inmobiliaria No. 192 - 14006 y Referencia



Consejo Superior
de la Judicatura

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

127
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Catastral 20228000200050085000, a favor de AURA VILLAREAL JACOME y a ALEXANDER JOSÉ ROJAS VILLAREAL en calidad de compañera permanente e hijo del *de cujus* DIOCELINO ROJAS ZULETA respectivamente, así como a los demás que probaren la condición de *llamados a suceder* al señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), siguiendo el área, identificación, linderos y coordenadas determinada en la Resolución No. 1324 del treinta y uno (31) de julio de mil novecientos noventa y uno (1991)⁴³ expedida por el extinto INCORA en la modalidad de Unidad Agrícola Familiar – UAF, previniéndose y disponiéndose lo siguiente: (i) El INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI – IGAC, con la anuencia del o los titulares del derecho de dominio, deberá adelantar las diligencias y procedimientos necesarios para rectificar administrativamente el área y linderos (art. 105 Ley 1753 de 2015), producto del contraste entre la información levantada en terreno y la que reposa en su base de datos y/o registro público de la propiedad; (ii) La AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT deberá verificar si el área topográfica, conforme a las condiciones agrológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite al adjudicatario remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio (art. 38 Ley 160 de 1994), caso en el cual se ordenará la actualización en la base de datos catastral y registral; (iii) En caso que el inmueble no cumpla con la referida finalidad, la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT, deberá completar el área hasta los 40 Has + 3.994 Mt² que vienen adjudicados, sin que ello afecte derechos de terceros. De no ser posible la complementación del área referida, se examinará en posfallo la entrega de un predio por equivalencia.

OCTAVO: Para la diligencia de entrega del predios restituidos comisionese al señor JUEZ PRIMERO CIVIL ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VALLEDUPAR, quien en caso de ser necesario ordenará dentro del término de cinco (5) días el desalojo o allanamiento, según el caso, y solicitar el concurso de la fuerza pública. Diligencia en la cual se deberán observar las medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en observación general No. 07 (Párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos,

⁴³ Cuaderno Principal No. 1, folio 60 – 61



Consejo Superior
de la Judicatura

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

128
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

Sociales y Culturales) adoptada durante el 16° período de sesiones 1997, aunado a que la autoridad encargada deberá para el mencionado desalojo, otorgar el tiempo necesario para que proceda al traslado de los bienes muebles de su propiedad que se encontraren en el fundo, y adopte todas las demás medidas que estime necesarias para la protección personal, familiar y patrimonial del quien habite actualmente el inmueble “Las Colonias”; al turno que, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en coordinación con la entidad territorial correspondiente, proceda al reconocimiento de ayuda humanitaria inmediata en caso de estimarse necesario, la cual cubra alimentación, aseo personal, manejo de abastecimientos, utensilios de cocina, atención médica y psicológica de emergencia, transporte de emergencia y alojamiento transitorio, hasta tanto se produzca el estudio de la *condición de segundo ocupante*, que eventualmente pudiera configurarse respecto de la señora MARÍA NINFA CARRANZA.

NOVENO: DECLARASE NO PROBADA la oposición formulada por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A. y por el señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN (Q.E.P.D), sin que haya lugar al reconocimiento de compensaciones por no acreditarse *buena fe exenta de culpa*.

DÉCIMO: SE ORDENA a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – UAEGRTD, para que arrime al proceso en el menor tiempo posible, el cual no exceda de treinta (30) días calendarios siguientes a la notificación de la sentencia, estudio que caracterización socio – económica, investigación en bases oficiales que reporten la condición económica o patrimonial de la señora MARIA NINFA CARRANZA y de los bienes del *haber sucesoral* del señor JOSÉ REYES GUERRERO GAITÁN, y todo lo adicional que se requiera para establecer si con la orden de restitución del predio “Las Colonias” genera afectación de forma grave de los derechos a acceso a tierra rural asociado a la subsistencia digna y/o vivienda digna de la referida MARIA NINFA CARRANZA como cónyuge del *de cujus* opositor GUERRERO GAITÁN. El informe que de ello resulte, junto a los soportes de las consultas realizadas, deberá arrimarse al expediente sin exceder el plazo de treinta (30) días calendarios. Tal situación que será objeto de verificación en la etapa de pos



Consejo Superior
de la Judicatura

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

129
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

fallo; así como la consecuente determinación y adopción de medidas particulares y concretas en caso de que del resultado del informe así se estimara necesario.

DÉCIMO PRIMERO: SE ORDENA a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que de acuerdo al Modelo de Atención, Asistencia y Reparación Integral a las Víctimas – MAARIV y a los Planes de Atención, Asistencia y Reparación Integral – PAARI, se evalúe la condición de vulnerabilidad ocasionada por el hecho del desplazamiento de la solicitante AURA VILLAREAL JACOME y a ALEXANDER JOSÉ ROJAS VILLAREAL en calidad de compañera permanente e hijo del *de cuius* DIOCELINO ROJAS ZULETA respectivamente, así como a los demás que probaren la condición de *llamados a suceder* al señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D); y a partir de la caracterización de la situación real en que se encuentren, se les brinde acompañamiento a fin de que accedan a las diferentes medidas ofrecidas en los planes, programas y proyectos con que cuenta el Estado Colombiano, en aras de contribuir al goce efectivo de sus derechos y al mejoramiento de su calidad de vida, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2569 de 2014.

DÉCIMO SEGUNDO: SE ORDENA al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, que siempre que del estudio de las condiciones socioeconómicas actuales de la solicitante AURA VILLAREAL JACOME y a ALEXANDER JOSÉ ROJAS VILLAREAL en calidad de compañera permanente e hijo del *de cuius* DIOCELINO ROJAS ZULETA respectivamente, así como a los demás que probaren la condición de *llamados a suceder* al señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), se determine que cumplen con las condiciones requeridas para hacerse beneficiarios de subsidio para el establecimiento de programas adecuación de tierras, asistencia técnica, agrícola, proyectos productivos y subsidio de vivienda rural, respecto del predio denominado “Las Colonias”, se adelante el procedimiento para su otorgamiento. Ello en aras de avanzar en la superación progresiva de la situación de vulnerabilidad que se le hubiere configurado con la ocurrencia del fenómeno de desplazamiento forzado que informan, ello conforme entre otras normas, lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 1753 de 2015.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

130
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

DÉCIMO TERCERO: SE ORDENA la implementación respecto del predio restituído – “Las Colonias” ubicado en la vereda *El Pancho* en el municipio de Curumaní, departamento de César identificado con matrícula inmobiliaria No. 192 – 14006 y Referencia Catastral 20228000200050085000, de los sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 del 2011, en los siguientes términos: (i) ORDENAR al municipio de Curumaní – Cesar, expedir la correspondiente resolución de condonación y/o exoneración del impuesto predial, tasas y otras contribuciones; (ii) ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD aliviar la deuda que por concepto de servicios públicos se hubiere ocasionado durante el periodo comprendido entre la fecha del hecho victimizante y la presente providencia; y, (iii) ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que se tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causada entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituir.

DÉCIMO CUARTO: SE ORDENA al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – TERRITORIAL CÉSAR que, con la anuencia de los titulares del derecho de dominio, proceda a adelantar las diligencias y procedimientos necesarios para rectificar administrativamente el área y linderos (art. 105 Ley 1753 de 2015), producto del contraste entre la información levantada en terreno y la que reposa en su base de datos y/o registro público de la propiedad; resultando a partir del cual se deberá actualizar los registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio “Las Colonias” ubicado en la vereda *El Pancho* en el municipio de Curumaní, departamento de César identificado con matrícula inmobiliaria No. 192 – 14006 y Referencia Catastral 20228000200050085000

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR al MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL, brindar a la solicitante AURA VILLAREAL JACOME y a ALEXANDER JOSÉ ROJAS VILLAREAL en calidad de compañera permanente e hijo del *de cujus* DIOCELINO ROJAS ZULETA respectivamente, así como a los demás que probaren la condición de *llamados a suceder* al señor DIOCELINO ROJAS



Consejo Superior
de la Judicatura

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

131
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

ZULETA (Q.E.P.D), asistencia médica y psicosocial. Para ello, igualmente se dispone que la SECRETARÍA DE SALUD MUNICIPAL DE CURUMANI – CESAR, verifique la inclusión de aquellos, al Sistema General de Salud, y en caso de no estar incluidos, proceda inmediatamente a su afiliación en la Entidad Promotora de Salud del Régimen Subsidiado, siguiendo los lineamientos del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE CURUMANI – CESAR, y demás integrantes del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas – SNARIV- crear un plan de retorno para dicho municipio.

DÉCIMO SÉPTIMO: ORDENAR a TODAS LAS INSTITUCIONES QUE INTEGRAN EL SNARIV adelantar todas las gestiones a su cargo para que el retorno se cumpla con las condiciones de seguridad y dignidad, que para tal fin estableció la normatividad internacional al respecto.

DÉCIMO OCTAVO: ORDENAR al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA) REGIONAL CESAR, para que ingrese sin costo alguno a la solicitante AURA VILLAREAL JACOME y a ALEXANDER JOSÉ ROJAS VILLAREAL en calidad de compañera permanente e hijo del *de cujus* DIOCELINO ROJAS ZULETA respectivamente, así como a los demás que probaren la condición de *llamados a suceder* al señor DIOCELINO ROJAS ZULETA (Q.E.P.D), que voluntariamente así lo soliciten, a los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica; garantizándoles que efectivamente sean receptores de subsidios que el SENA otorga para estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones que conforman su patrimonio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.

DÉCIMO NOVENO: COMPULSAR COPIAS a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que se adelanten las indagaciones disciplinarias a que haya lugar, en razón de la protocolización de la *sucesión intestada* del causante DIOCELINO ROJAS ZULETA, vertida en Escritura Pública No. Escritura



Consejo Superior
de la Judicatura

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

132
SGC

MAGISTRADA PONENTE: ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Radicado No. 20013121001201500121 00

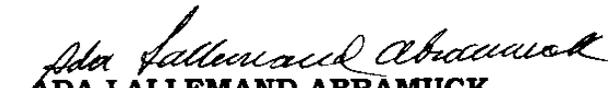
Pública No. 339 del dieciocho (18) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

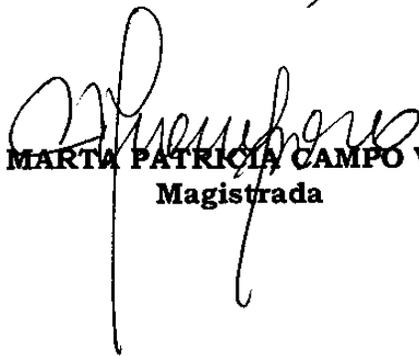
VIGÉSIMO: DESVINCÚLESE de la presente actuación a la FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., por no tener interés en el presente asunto.

VIGÉSIMO PRIMERO: ABSTENERSE de emitir pronunciamiento sobre la oposición planteada por COOPERATIVA FINANCIERA COMULTRASAN.

VIGÉSIMO SEGUNDO: SE ORDENA levantar la suspensión del proceso *ejecutivo singular* radicado No. 2013 - 00446 seguido por la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER LIMITADA - FINANCIERA COMULTRASAN contra JOSÉ REYES GUERRERO GAITAN y consecuentemente se dispone DESACUMULARLO y REMITIRLO al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CURUMANÍ - CÉSAR.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada