



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

40  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00  
Rad int. 027-2017

Cartagena, Veinte (20) Febrero de Dos Mil Dieciocho (2018)

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

<p><b>Tipo de proceso:</b> ESPECIAL DE RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS <b>Solicitante:</b> JORGE ARGUELLO <b>Oposición:</b> MIGUEL ROBERTO MARTINEZ PAREDES y OTRO <b>Predio:</b> LA FORTUNA</p>
---

**Acta No. 19**

**II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede esta Sala a proferir Sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras prevista en la Ley 1448 del 2011, que formuló la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –DIRECCIÓN TERRITORIAL CESAR, en nombre y a favor del señor Jorge Arguello y su grupo familiar, en donde fungen como opositores los señores Miguel Roberto Martínez Paredes y Pablo Heli Herrero Alvernia.

**III.- ANTECEDENTES**

Solicita la UAEGRTD TERRITORIAL -CESAR, que se proteja el derecho fundamental de Restitución y Formalización de tierras al que tiene derecho el señor Jorge Arguello y su núcleo familiar, y en consecuencia, se les restituyan los derechos de propiedad sobre el predio La Fortuna, ubicado en el Municipio de Curumani, Departamento del Cesar, así mismo se declare probada la presunción legal consagrada en el numeral 2 literal a y e del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Lo anterior con fundamento en los siguientes aspectos facticos:

Explicó el apoderado de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, que el señor Jorge Arguello, adquirió el predio mediante Escritura Publica N°230 del 24 de junio de 1994, suscrita en la Notaria de Chiriguana.

Señaló, que el solicitante en el predio se dedicó a la agricultura, sembrando yuca, maíz y patilla, y así mismo a la cría de aves de corral y a la ganadería.

Manifestó, que a partir del año 1997 comenzó a hacer presencia los grupos de paramilitares en la zona, y que su injerencia se hizo más fuerte a partir del año 2000, cuando comenzaron a realizar masacres selectivas.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

u7  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**  
**Rad Int. 027-2017**

Enunció, que en el año 2001 un grupo de las AUC, ingresó a la parcela solicitada a hacerle preguntas sobre la Guerrilla, y finalmente le manifestaron que era mejor que se fuera del predio, porque iban a hacer una limpieza y no respondían por las personas que estuvieran allí, debido al temor que le generó tal comentario y los precedentes asesinatos que había cometido tal grupo, se vio obligado a abandonar el fundo inmediatamente y a darlo en venta al mejor postor, siendo este el señor Humberto Moncada Rodríguez, realizando negocio que consistió en la venta de la posesión del inmueble, para lo cual firmaron un documento el día 21 de julio del 2001.

Comentó, que luego de que el solicitante salió del predio y realizó la respectiva negociación, no volvió a tener conocimiento ni contacto con el comprador, asegurando que en ningún momento suscribió escritura sobre la titularidad del predio al señor Humberto Moncada Rodríguez y que por ello la firma estampada en la escritura pública N°313 del 15 de noviembre de 2005 de la Notaria de Curumani fue falsificada, por lo que instauró denuncia bajo el radicado N°166283, en la Fiscalía 24 seccional de Chiriguana, de la cual aporta el informe 1339 OT 154, elaborado por un Investigador Criminalístico de la Fiscalía, que concluyó que no hay uniprocedencia escritural respecto de la firma del señor Jorge Arguello, y así mismo el informe FNG DS CTI SC AL N°1416, elaborado por un Coordinador de Criminalística, que concluyó que la impresión dactilar plasmada en la referida escritura pública no se identifica con la impresionad dactilar como dedo N°2 de la tarjeta decadactilar del solicitante.

Explicó, que el hecho relatado anteriormente mediante el cual se despoja al señor Jorge Arguello, mediante escritura pública, se dio en una anualidad donde había una injerencia armada por parte de los grupos paramilitares aprovechándose de la situación en la que en ese momento se encontraba el solicitante en el abandono y desplazamiento forzado de la zona.

Expuso que mediante la Resolución N° RE 2071 del 17 de junio de 2015, se inscribió al señor Jorge Arguello y a su núcleo familiar en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en calidad de propietario del predio rural "La Fortuna", ubicado en la vereda La Conquista del Municipio de Curumani, Departamento del Cesar.

Finalmente indicó el apoderado de la UAEGRTD, que sobre el predio solicitado recae una afectación por exploración de Minería en favor de la Concesionaria



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00

Rad Int. 027-2017

Ruta del Sol S.A.S., y una afectación de Hidrocarburos como área disponible con la Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH.

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

La solicitud de restitución y formalización de tierras fue admitida por el Juzgado instructor, mediante auto de fecha veintidós (22) de agosto de 2016, en el cual se dispuso entre otras cosas, la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional y ordenó correrle traslado a los señores Pablo Heli Guerrero Alvernia y Miguel Roberto Martínez Paredes, quienes fungen como actuales propietarios de la parcela requerida, y por otro lado se ordenó la vinculación del Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria en liquidación y de la Concesionaria Ruta del Sol S.A.S.

Así mismo, ordenó a la Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH y a la Agencia Nacional de Minería ANM, presentar informes sobre la existencia de títulos de explotación o exploración de minerales e hidrocarburos sobre el predio La Fortuna y remita copia de los mismos.

Posteriormente, los señores Miguel Roberto Martínez Paredes y Pablo Heli Guerrero Alvernia, presentaron escrito de oposición de manera conjunta, mediante Defensora Publica, visible a folios 155 a 174 del Cuaderno N°1, la cual fue admitida en proveído de fecha 18 de noviembre de 2016.

**LA OPOSICIÓN**

Los señores Pablo Heli Guerrero Alvernia y Miguel Roberto Martínez Paredes, a través de Defensora Publica, indicaron que se oponen a la restitución jurídica y material del predio La Fortuna, solicitado por el señor Jorge Arguello, argumentando entre otras cosas que, compraron al señor Humberto Moncada Rodríguez (Q.E.P.D), una finca llamada La Fortuna en el municipio de Curumani de 18 hectáreas con 5000 metros cuadrados, protocolizada mediante escritura pública N°0637 del 13 de mayo de 2008 de la Notaria Única de Aguachica Cesar.

Comentaron que el 28 de marzo de 2009, suscribieron contrato de compraventa de la posesión de un terreno de 32 hectáreas más las 18 hectáreas que ya habían sido registradas en la Escritura Publica N°0637 de fecha 13 de mayo de 2008, en donde en su artículo segundo se consignó la venta entre los opositores y el señor Humberto Moncada (Q.E. P.D).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00

Rad Int. 027-2017

Explicaron que la venta total de la finca registrada fue por valor de \$43.000.000, pero aseveraron que el señor Humberto Moncada Rodríguez les solicitó la suma de \$2.000.000, valor que le fue cancelado en su totalidad, refiriendo que específicamente el señor Pablo Heli Guerrero tuvo que vender una casita que tenía en Curumani para cubrir gran parte de lo que le correspondía pagar por su parte de la finca.

Relataron que las 18 Hectáreas del predio La Fortuna, fueron compradas por el difunto Humberto Moncada Rodríguez al señor Jorge Arguello el 22 de Julio de 2001, por un valor de \$3.000.000, según consta en un copia entregada por el finado.

Afirmaron los opositores que previo a la compra de la finca, le consultaron al abogado José Márquez Cadena y al Dr. Emir Huertas Cabeza, Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, quien les expresó que podrían hacer la compra, que no había ningún problema sobre la finca.

Señalaron que a mediados del año 2009, luego de haber legalizado en mayo de 2008 la venta de las 18 hectáreas, se dirigieron a una entidad financiera para hacer un crédito y por sorpresa se dieron cuenta que el mismo se encontraba hipotecado en favor de la extinta Caja Agraria por valor de \$32.000.000, razón por la cual se vieron obligados a contratar los servicios de un abogado que los representara dentro del proceso hipotecario seguido por tal entidad contra los señores Jorge Arguello y Silvina López, por lo que lograron reducir la deuda al pago inmediato del 50% de la misma, por lo que les tocó endeudarse y hacer préstamos y adicionalmente cancelar los honorarios del abogado que contrataron, concluyendo que la suma total del predio teniendo en cuenta el valor que pagaron al señor Humberto Moncada y el pago del crédito hipotecario y los gastos del proceso señalado, asciende a un total de \$67.000.000.

Indicaron que no tuvieron conocimiento que la finca estaba hipotecada, máxime que cuando le hicieron la respectiva consulta al registrador y al abogado, no existía hipoteca sobre la finca y aducen no conocer al señor Jorge Arguello solicitante del predio, así como tampoco las negociaciones que hubiese hecho el señor Humberto Moncada Rodríguez (Q.E.P.D), y mucho menos la denuncia por falsedad que pesaba sobre el mismo, comentado que la parcelada solicitada es el único predio con el que cuentan y sus dos familias derivan el sustento económico del mismo.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00  
Rad int. 027-2017

**Trámite ante la Sala**

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

**Pruebas:**

- Copia de los documentos de identificación del solicitante y su núcleo familiar. Ver folios 15 a 24 del cuaderno N°1.
- Copia de escritura pública de compraventa N°230 de fecha 24 de junio de 1994. Ver folio 25 a 26 del cuaderno N°1.
- Copia de la escritura pública N°313 del 15 de noviembre de 2005. Ver folio 27 a 28 del Cuaderno N°1.
- Copia del Formato de Informe Investigador de Laboratorio –FPJ11-, N° DE Caso: 2009166283 Informe 1339 OT 1540. Ver folio 29 a 32.
- Copia Informe FGN DS CTI SC AL N°1416 de asunto: Cotejo Dactiloscópico, de fecha 4 de diciembre de 2009. Ver folio 33 a 36.
- Copia de Remisión de Álbum Fotográfico de la diligencia de Cotejo Dactiloscópico, dentro de la diligencia de Cotejo Dactiloscópico. Ver folio 37 a 41 del cuaderno N°1.
- Copia del documento de identificación del opositor. Ver folio 42 del cuaderno N°1.
- Copia de la Escritura Publica N°0637 de fecha 13 de mayo de 2008. Ver folio 43 a 46 del cuaderno N°1.
- Copia de un documento de recibo y entrega suscrito por los señores Humberto Moncada Rodríguez, Jorge Arguello y Luis Alfredo Santiago. Ver folio 47 del cuaderno N°1.
- Copia de una contrato de compraventa de un terreno rural. Ver folio 48 del cuaderno N°1.
- Copia de contrato de compraventa de un terreno rural de fecha 3 de mayo de 2012. Ver folio 49 del cuaderno N°1.
- Copia de certificado N°313. Ver folio 50 del cuaderno N°1.
- Copia de constancia de entrega de un predio rural de fecha 09 de mayo de 2008. Ver folio 51 del cuaderno N°1.
- Copia de la declaración juramentada realizada por el señor Manuel Roberto Martínez Paredes ante la UAEGRTD. Ver folio 52 del cuaderno N°1.
- Copia de la declaración juramentada realizada por el señor Pablo Heli Guerrero Alvernia, ante la UAEGRTD. Ver folio 53 del cuaderno N°1.
- Copia de la Comunicación de la UAEGRTD. Ver folio 54 del cuaderno N°1.
- Copia del Informe Técnico Predial. Ver folio 55 a 58 del cuaderno N°1.
- Copia del Informe Técnico de Georreferenciación. Ver folio 59 a 71 del cuaderno N°1.
- Solicitud de representación del señor Jorge Arguello ante la UAEGRTD. Ver folio 72 del cuaderno N°1.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

51  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**  
**Rad Int. 027-2017**

- Copia de constancia de inscripción del solicitante y el predio ante el Registro De Tierras Despojadas. Ver folio 74 del Cuaderno N°1.
- Copia de Pantallazo de Consulta de Información Catastral. Ver folio 76 del cuaderno N°1.
- Copia del F.M.I. N°192-15174. Ver folio 86 a 87 del cuaderno N°1.
- Copia del Informe Social de Caracterización del señor Miguel Roberto Martínez Paredes. Ver folios 101 a 115 del cuaderno N°1.
- Copia del Informe Social de Caracterización del señor Pablo Heli Guerrero Alvernia. Ver folio 116 a 136 del cuaderno N°1.
- Una hoja de periódico El Espectador, ejemplar de fecha 25 de septiembre de 2016. Ver folio 152 del cuaderno N°1.
- Copia certificación de emplazamiento radial. Ver folio 153 a 154 del cuaderno N°1.
- Copia de poderes otorgados por los opositores a la Dr. Zaida del Carmen Carrillo Abogada adscrita a la Defensoría del Pueblo Regional Cesar. Ver folios 171 y 173 del cuaderno N°1.
- Copia de los documentos de identificación de los opositores. Ver folio 172 y 174 del cuaderno N°1.
- Copia de la Escritura Pública de cancelación y venta N°0637 de fecha 13 de mayo de 2008. Ver folio 175 a 179 del cuaderno N°1.
- Copia del Contrato de compraventa de un terreno rural. Ver folio 180 del cuaderno N°1.
- Copia de escritura Publica N°1832 de 10 agosto de 2009 de cancelación de Hipoteca y anexos. Ver folio 186 a 196 del Cuaderno N°1.
- Poder otorgado por el señor Pablo Ely Guerrero. Ver folio 197 a 198 del cuaderno N°1.
- Copia volantes de consignación Davivienda. Ver folio 200 a 201 del Cuaderno N°1.
- Copia de Recibo de Caja N°430 del Cuaderno N°1.
- Copia de la factura de Venta 45387 del Cuaderno N°1.
- Recibo de pago de fecha 21 de agosto de 2009. Ver folio 204 del cuaderno N°1
- Copia de la Factura de Venta N°7467. Ver folio 205 del cuaderno N°1.
- Copia del Recibo de Caja N°0736. Ver Folio 206 del cuaderno N°1.
- Copia del Recibo de Caja N°1855. Ver folio 207 del cuaderno N°1.
- Copia de Tabla de Liquidación del señor Miguel Roberto Martínez de Crediservir. Ver folio 208 y 209 del cuaderno N°1.
- Copia consulta del Sisben del señor Miguel Roberto Martínez Paredes. Ver folio 210 del Cuaderno N°1.
- Copia de Registro Civil de Matrimonio del señor Miguel Roberto Martínez Paredes. Ver folio 212 del cuaderno N°1.
- Copia del Registro Civil de Nacimiento de Yossibeth Martínez Villalobos. Ver folio 213 del Cuaderno N°1.
- Copia del Certificado de la UARIV. Ver folio 214 a 215 del cuaderno N°1.
- Copia del documento de identificación de la señora Esneidith Villalobos Trespalacios. Ver folio 216 del cuaderno N°1.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**  
**Rad Int. 027-2017**

- Copia del Carneth de Saludvida de la señora Yosibeth Martínez Villalobos. Ver folio 217 del cuaderno N°1.
- Registro Único de Vacunación contra Aftosa. Ver folio 218 a 219 del cuaderno N°1.
- Copia de documentos de identificación de Elizabeth Curumani, Maria catalina Cadena Villalobos, Anyi Carolina Cadena. Ver folios 220 a 221 y 224 del cuaderno N°1.
- Copia del Carnets de Saludvida. Ver folio 217 y 223, 225 a 226 del cuaderno N°1.
- Copia de carnet de ASmet Salud EPS. Ver folio 221 del cuaderno N°1.
- Copia de la Factura de Soldaduras y Perforaciones Soldametales. Ver folio 227 del cuaderno N°1.
- Copia del Registro Civil de Matrimonio de Pablo Heli Guerrero. Ver folio 229 del cuaderno N°1.
- Copia del Registro Civil de Nacimiento del señor Juan Pablo Guerrero Martinez. Ver folio 230 del cuaderno N°1.
- Copia de certificados de Registro Civil de Nacimientos de Yeferson guerrero Martinez y Elber Heli Guerrero. Ver folio 231 a 232 del cuaderno N°1.
- Copia de consulta pantallazo Sisben. Ver folio 233 a 237 del Cuaderno N°1.
- Fotografías. Ver folio 238 a 250 del Cuaderno N°1.
- Copia de informe de la Agencia Nacional de Minería con CD anexo. Ver folio 251 a 254 del cuaderno N°2.
- Contestación de la Concesionaria Ruta del Sol S.A.S., y anexos. Ver folios 257 a301 del cuaderno N°2.
- Contestación de Fiduciaria La Previsora S.A., y anexos. Ver folio 302 a 329 del cuaderno N°2.
- Copia de Contestación de la ANH. Ver folio 340 a 342 del Cuaderno N°2.
- Contestación de la Comandante del Departamento de la Policía Nacional del Departamento del Cesar. Ver folio 348 del Cuaderno N°2.
- Diagnostico Registral del Predio La Fortuna. Ver folio 350 a 355 del Cuaderno N°2.
- Copia de información de la Superintendencia de Notariado y Registro y anexos de la misma. Ver folio 358 a 377 del Cuaderno N°2.
- Copia del informe del CODHES. Ver folio 379 a 387 del Cuaderno N°2.
- Avalúo Comercial del IGAC. Ver folios 389 a 440 del Cuaderno N°2.
- Copia de Epicrisis y RIA de procedimientos quirúrgicos. Ver folio 444 a 449 del Cuaderno N°2.
- Copia de proveído de fecha 23 de enero de 2014, proferido por el Juzgado Penal del Circuito de Chiriguana. Ver 451 a 454 del cuaderno N°1.
- Copia del escritura pública N°0065 de fecha 24 de enero de 2006, celebrada en los señores Humebrto Moncada Rodríguez y los señores Said Hernán Carrascal y Nanci María Sánchez Cárdenas. Ver folio 455, y 479 a 481 del cuaderno N°2.
- Copia de la escritura pública N°230 del 24 de junio de 1994, celebrado entre el señor Jorge Arguello y Luis Armando Herrera mediante representante y Alba Rosa Benjumea. Ver folio 457 a 459.
- Copia de la Resolución N°00908 de Incora. Ver folio 460 a 461 del cuaderno N°2.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

53  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00

Rad int. 027-2017

- Copia de contrato de compraventa celebrado entre el señor Jorge Arguello y Humberto Moncada Rodríguez sin firma. Ver folio 462 del cuaderno N°2.
- Copia de F.M.I. del predio la Fortuna. Ver folio 463 a 464 del cuaderno N°2.
- Copia auto de la Fiscalía 24 Delegada ante el Juzgado Penal del Circuito de Chiriguana. Ver folio 465 a 466 del Cuaderno N°2.
- Copia de la declaración jurada el señor Modesto Suarez Camacho en calidad e Notario Único de Curumani, ante la Fiscalía 24 Seccional. Ver folio 467 a 469 del cuaderno N°2.
- Copia de la ampliación de la denuncia que rindió el señor Jorge Arguello ante la Fiscalía 24 Seccional de Chiriguana. Ver folio 470 a 472 del Cuaderno N°2.
- Muestras Manuscriturales tomadas al señor Jorge Arguello. Ver folio 473 a 477 del cuaderno N°2.
- Copia de la cedula de Humberto Moncada Rodríguez. Ver folio 478 del cuaderno N°1.
- Copia de la declaración que rindió la señora Luz MARIBA Arguello de Suarez, ante la Fiscalía 24 Seccional de Chiriguana. Ver folio 482 a 483 del Cuaderno N°2.
- Copia de la Declaración juramentada que rindió el señor Emil Huertas Cabeza ante la Fiscalía 24 Seccional. Ver folio 484 a 486 del cuaderno N°2.
- Proveído de fecha 19 de abril proferido por la Fiscalía 24 Seccional Delegada ante el Juzgado Penal del Circuito, en el cual vinculó al señor Humberto Moncada Rodríguez como persona ausente. Ver folio 81 a 83 del cuaderno N°2.
- Copia de la Declaración Jurada de la señora Zoraida Quiroz Moreno. Ver folio 491 a 492 del cuaderno N°2.
- Copia de oficio de la Fiduprevisora de fecha 07 de octubre de 2008. Ver folio 493 a 496 del cuaderno N°1.
- Copia de poder otorgado por el señor Jorge Arguello. Ver folio 497 a 498 del cuaderno N°2.
- Copia de Escrito de la Instituto Nacional de Medicina Legal – Grupo de Documentología y Grafología, de fecha 12 de febrero de 2008. Ver folio 499 a 501 del cuaderno N°2.
- Informe UARIV con copia de declaración de Jorge Arguello López, rendida en tal entidad. Ver folio 523 a 534 del cuaderno N°1.

#### **IV.- CONSIDERACIONES**

##### **Competencia.**

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

##### **Problema Jurídico**



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00

Rad Int. 027-2017

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

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

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

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

La Ley tiene por objeto<sup>1</sup>, establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las víctimas, dentro de un marco de *justicia transicional*, que permita hacer posible el goce de sus derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición.

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

A su vez, para el trámite de la Acciones de Restitución la ley contempla un PROCEDIMIENTO DE RESTITUCION Y PROTECCION DE DERECHOS DE TERCEROS<sup>2</sup>, el cual consta de dos etapas, una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y la etapa judicial que

<sup>1</sup> Artículo 1º ley 1448 de 2011

<sup>2</sup> Art 76 y ss ley 1448 de 2011



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

53  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00  
Rad Int. 027-2017

inicia con la respectiva solicitud, conforme lo señala los Arts. 82 y 83 de la ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierras Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

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

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

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

Dentro del marco de los procesos transicionales se reconoce la prioridad de los derechos de las víctimas, como derechos no negociables e irrenunciables, con fundamento en la verdad y la justicia para la posterior reparación. Es así como en varios países se han visto grandes esfuerzos para dar lugar al restablecimiento de los

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00  
Rad int. 027-2017

derechos de las víctimas y la preservación de la memoria acerca de lo ocurrido (memoria colectiva), dando lugar a Comisiones de la Verdad o de Investigación.

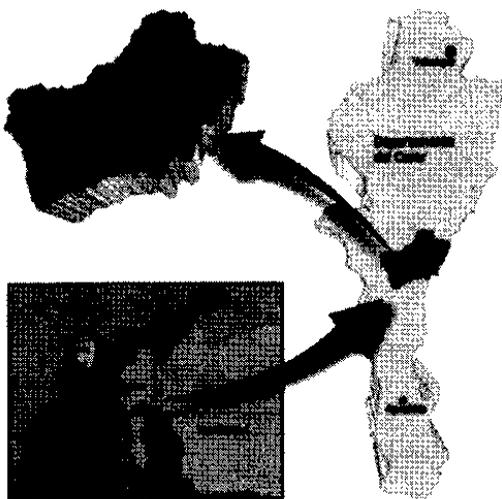
### **Contexto de violencia en el Municipio de Curumani, Departamento del Cesar.**

Los hechos narrados por el solicitante, imponen verificar en el análisis de contexto, la situación de violencia del municipio de Curumani para los años 1997 y siguientes.

El predio solicitado en restitución, se denomina "La Fortuna", ubicado en la parcelación La Conquista, del municipio de Curumani, departamento del Cesar.

De acuerdo a la información inserta en el sitio web de la Alcaldía Municipal de Curumani, este se encuentra ubicado en la zona de los valles de los ríos Cesar y Magdalena, limitando al norte con el municipio de Chiriguana, al oriente con la república de Venezuela; con la vereda Canaima y el municipio de El Carmen de Norte de Santander, al occidente y al sur con el municipio Chimichagua.<sup>3</sup>

**Grafico N°: 1 Ubicación geográfica del municipio de Curumani**



Fuente: Alcaldía municipal de Curumani-Cesar (Diciembre 2014)

En el Departamento del Cesar, el conflicto empieza a evidenciarse desde mediados de los años 70, con la bonanza Marimbera, y luego con la extensión de los cultivos de coca y amapola, desde esta época, los grupos armados empiezan a hacer presencia en la zona de la serranía del Perijá, primero, el Ejército de Liberación Nacional ELN, con el frente Camilo Torres, que en la segunda mitad de la década de los ochenta, creó el frente José Manuel Martínez Quiroz, que aún conserva influencia en Manaure, La

<sup>3</sup> [http://www.curumani-cesar.gov.co/informacion\\_general.shtml](http://www.curumani-cesar.gov.co/informacion_general.shtml)



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**

**Rad int. 027-2017**

Paz, San Diego, Codazzi, La Jagua de Ibirico, Chiriguana y Becerril, municipios ubicados en piedemonte de la Serranía del Perijá".<sup>4</sup>

Según los datos evidentes en el informe de la Acnur, los municipios de Curumaní, Chimichagua y Pailitas que limitan con el municipio de El Carmen, Norte de Santander, ubicado en la Serranía de Los Motilones, en la zona del Catatumbo, provocaron que esta región fuera 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.<sup>5</sup>

Para la zona centro el frente que predomina es el bloque 41 o Cacique Upar que desde la Serranía del Perijá actuaba en el territorio de San Diego, Manaure, La Paz, Becerril, Codazzi, Chiriguana, El Paso, Valledupar, El Copey, Bosconía, Curumaní, Pueblo Bello, La Jagua de Ibirico. En esta zona también hicieron presencia la compañía Marlon Ortiz y la columna móvil Marcos Sánchez Castellón<sup>6</sup>.

*"El ELN fue uno de los grupos que logró mayor consolidación en el departamento, "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 Bosconia"<sup>3</sup>. En 1995, el ELN comenzó a sentir la presión de la fuerza pública y el ingreso de los paramilitares, por lo cual "el frente Camilo Torres quedó relegado en la Serranía del Perijá, en la margen derecha del departamento del Cesar."<sup>7</sup>*

*"Con respecto a los paramilitares, estos grupos estuvieron repartidos prácticamente en la totalidad del Cesar, en especial, el bloque Norte de las AUC, al mando de Rodrigo Tovar Pupo, alias Jorge 40. Dependiente de este bloque estuvo el frente Mártires del Valle de Upar o frente David Hernández Rojas, en el norte y centro, en los municipios de Valledupar, El Copey, Manaure, Pueblo Bello, La Paz, La Jagua de Ibirico y San Diego... Al sur del departamento se ubicaron las autodefensas campesinas del sur del*

<sup>4</sup> MOE. Monografía Político Electoral del departamento del Cesar 1997-2007.

<sup>5</sup> <http://www.acnur.org/t3/uploads/pics/2171.pdf?view=1>

<sup>6</sup> Op.Cit. Monografía política Electoral. Departamento de Cesar 1997 a 2007.pg 3.

<sup>7</sup> [https://moe.org.co/home/doc/moe\\_mre/CD/PDF/cesar.pdf](https://moe.org.co/home/doc/moe_mre/CD/PDF/cesar.pdf)



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**  
**Rad int. 027-2017**

*Cesar (AUSC), "las cuales son dirigidas por los Prada. Se rumora acerca del relevo de algunos de los comandantes en esta zona y la intención de esta agrupación de comenzar a ocupar cada vez más territorios (...) en Norte de Santander, tras la desmovilización del bloque Catatumbo."ó También hicieron presencia en el área las autodefensas de Santander y sur del Cesar (AUSAC), "éstas últimas agrupaciones, las AUSC y las AUSAC, atacaron los apoyos de la guerrilla en el sur del Cesar, golpearon el movimiento sindical y sentaron las primeras bases de apoyo de los grupos de autodefensa en las partes planas."*<sup>8</sup>

Este grupo de autodefensas inició sus operaciones en el área central del departamento del Cesar, incluyendo los municipios de Pelaya, La Gloria, Pailitas, Curumaní, Chiriguaná y Tamalameque, así como varios municipios del sur del departamento de Bolívar. Su comandancia estaba a cargo de personas prestantes de la región. Para el año de 1998 Salvatore Mancuso, asume el mando del grupo y delega para su comandancia a Martín Velazco Galvis, alias "Jimmy", quien posteriormente fue relegado por Julio Palizada, alias "Julio Pailitas", quien a su vez, entre los años 1999 y 2000 fue relegado por alias "Omega", posterior comandante del Frente Resistencia Motilona del Bloque Norte". Finalmente en el año 2001 toman el territorio las Autodefensas Unidas de Colombia -AUC- dirigidas por Rodrigo Tovar pupo alias "JORGE 40".<sup>9</sup>

Finalmente tenemos que "un fenómeno reciente, detectado, perseguido y combatido por las autoridades militares y de policía, es la aparición de bandas criminales asociadas al narcotráfico; la intervención de estas organizaciones delictivas está modificando variables como el homicidio. Según información proveniente de los organismos de seguridad, desde mediados de 2006, estas bandas criminales, cuyo nombre genérico es el de Águilas Negras, están conformadas por delincuentes, narcotraficantes y algunos desmovilizados de las antiguas autodefensas del bloque Norte y del bloque Central Bolívar. La primera evidencia de la existencia de estas organizaciones se presentó en una masacre en Curumaní, en diciembre de 2005, puesto que aparecieron siglas alusivas a esta agrupación"<sup>10</sup>.

De la contestación allegada por la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento -CODHES-, visible folios 379 a 387 del cuaderno de pruebas, se sustraen hechos concretos que se dieron con ocasión al contexto de violencia del

<sup>8</sup> [https://moe.org.co/home/doc/moe\\_mre/CD/PDF/cesar.pdf](https://moe.org.co/home/doc/moe_mre/CD/PDF/cesar.pdf)

<sup>9</sup> Tribunal superior del Distrito Judicial de Bogotá. Sala de Justicia y paz (2014). Sentencia a Juan Francisco Prada Márquez. Pg. 21,22,23 y 24. Recuperado en Verdad Abierta.

<sup>10</sup> <http://www.acnur.org/t3/uploads/pics/2171.pdf?view=1>



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**

**Rad Int. 027-2017**

municipio de Curumani, entre los años 2004 a hasta 2016, datadas en la base de dicha organización, tales como:

- El 22 de enero de 2005 en Curumani – cesar, guerrilleros del frente Camilo Torres Restrepo del ELN secuestraron al abogado y ex concejal del municipio del Cesar Amadeo Rodríguez. (Fuente: Banco de Datos de Derechos Humanos y Violencia Política CINEP, Revista 31, noviembre, 2005 Pág. 47).
- El 23 de marzo de 2005 en Curumani- cesa, guerrilleros de las FARC- EP activaron un artefacto explosivo en horas de la madrugada en zona rural. El hecho causo heridos leves a cuatro civiles. (Fuente: Banco de Datos de Derechos Humanos y Violencia Política CINEP, Revista 31 de enero de 2005, Pág. 50).
- El 19 de octubre de 2005 en Curumani- cesar, paramilitares hicieron un acto de retaliación contra el agricultor Said Téllez García por no pagar la cuota extorsiva y haber comprado una finca en la vereda Laureles Bajos sin su consentimiento. (Fuente. Sistemas de Alertas Tempranas de la Defensoría del Pueblo. Informe de Riesgo N°063-05; Cesar- Curumani, Chimichagua y Pailitas).
- EL 4 de diciembre de 2005 en Curumani – Cesar, un grupo de por lo menos doscientos paramilitares del Frente Resistencia Motilona que hacía parte del Bloque Norte de las AUC bajo el mando de "Jorge 40", quien para ese entonces en proceso de desmovilización, incursionó en la vereda "Lamas Verdes" y "Nuevo Horizonte" del corregimiento de Santa Isabel del municipio de Curumani (Cesar), donde cometieron diferentes violaciones a los derechos humanos, atropellos, vejámenes contra la población civil, quema de viviendas, robo de ganado y otros bienes de la población. Además retuvieron a cuarenta y cinco personas, de las cuales, nueve fueron asesinados con arma de fuego y corto punzantes, sin antes haberlos torturado y humillado. Dentro de las víctimas hay una persona desaparecida, además una de las víctimas fue torturada hasta morir y su esposa fue abusada sexualmente por los paramilitares. Aunque mes y medio antes la Defensora del Pueblo en el Cesar emitió una alerta temprana, no se aumentaron medidas de seguridad. Los paramilitares ingresaron y salieron de la zona sin haber encontrado oposición alguna de la fuerza pública que se encuentra en la zona. Además, mantuvieron bloqueados a los residentes de la región hasta el 7 de diciembre de 2005, impidiendo el ingreso y salida de personas, para luego retirarse a las bases que tienen en Curumani y pailitas en el Cesar. Posteriormente, se encontraron los cadáveres de los señores Carlos Julio Hernández Triana de sesenta y cuatro años de edad, Elider Ramírez Pineda y Héctor Julio Manzano cuyos restos fueron hallados en una fosa común en la vereda "Lamas Verdes". También se señala que los habitantes de la zona del corregimiento de Santa Isabel soportan un alto grado de temor por los hechos acaecidos, además, de las dificultades que presentan para abastecerse de alimentos y medicinas. Igualmente, se desplazaron forzosamente trece familias de la vereda Lamas Verdes, cinco de la vereda Nuevo Horizonte, una de la vereda Canaima, una la vereda El Desierto y otra de la Nueva Idea. (Fuente: Banco de Datos de DERECHOS Humanos y Violencia Política CINEP, Revista 32, diciembre, 2005, Pág. 182).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**  
**Rad Int. 027-2017**

- El 8 de diciembre de 2005 en Curumani – Cesar, en la vereda de La Mas Verde y Nuevo Horizonte, fueron hallados los cadáveres con signos de tortura de siete campesinos. ( Fuente. Observatorio del Programa Presidencial para los Derechos Humanos y el DIH de la Vicepresidencia de la Republica, Bitácoras de Prensa, extraído de Matriz CODHES).
- El 2 de marzo de 2007 en el municipio de Curumani – Cesar, en las fincas El Oscar y La Victoria, en la vereda Las Galaxias, fueron encontrados cinco cadáveres desmembrados; todos ellos presuntas víctimas de miembros de las AUC, que operaban bajo las orientaciones de alias "Omega". (Fuente: Observatorio del Programa Presidencial para los derechos humanos y el DIH de la Vicepresidencia de la Republica, Bitácoras de Prensa, extraído de Matriz CODHES).
- El 5 de julio de 2008 en el municipio de Curumani – Cesar, se presentaron combates entre tropas de la X Brigada del Ejército y subversivos del frente Camilo Torres del ELN, en los cuales murieron 3 integrantes de dicha organización guerrillera. Fuente RCN (Fuente: OCHA, Sistema Integrado de Información Transversal de Colombia, Fecha de Consulta: 16/01/2017).
- El 29 de septiembre de 2008 en el municipio de Curumani – Cesar, en el sitio conocido como Bobilandia, tropas del Batallón Especial Energético y Vial 3 "General Pedro Fortul" de la Décima Brigada, ubicaron y destruyeron un campo minado compuesto por 14 artefactos explosivos instalados por terroristas de la cuadrilla "Camilo Torres" del ELN. Fuente: Ejercito nacional (Fuente: OCHA, Sistema Integrado de Información Transversal de Colombia, Fecha de consulta: 16/01/2017).
- El 28 de marzo de 2010 en el municipio de Curumani – Cesar, se presentaron combates entre tropas de la Brigada del Ejército Nacional y Guerrilleros del ELN. El hecho dejó como resultado la muerte de 2 guerrilleros y la captura de 4 menores de edad. Asimismo, un militar murió en el hecho. Fuente: CARACOL. ( Fuente: Observatorio del programa Presidencial para los Derechos Humanos y el DIH de la Vicepresidencia de la Republica, Bitácoras de Prensa, extraído de Matriz CODHES).
- El 10 de noviembre de 2013 en el municipio de Curumani – Cesar, en el desarrollo de operaciones militares adelantadas en contra de los grupos armados ilegales que delinquen en la región, las tropas ubicaron un artefacto explosivo, que habría sido instalado por integrantes de la cuadrilla Camilo Torres Restrepo del ELN. La neutralización se registró en la vereda Las Nubes, cuando el personal militar del Batallón Especial Energético y Vial N.3 General Pedro Fortul, halló un artefacto explosivo improvisado, el cual fue destruido de manera controlada por personal experto. Fuente: Ejercito Nacional. (Fuente. OCHA, Sistema Integrado de Información Transversal de Colombia, Fecha de consulta: 16/01/2017).
- El 9 de julio de 2016 en el municipio de Curumani – Cesar, con explosivos, presuntos guerrilleros del ELN atacaron la estación de Policía en el corregimiento La Vega. en el hecho tres agentes de la institución y un civil resultaron heridos. El Coronel Mauricio de Bonilla, comandante operativo de la Policía en el Cesar dijo que en la reacción de los uniformados, uno de los delincuentes que participó en el hecho resultó muerto, incautándosele un fusil. En la zona los presuntos subversivos dejaron explosivos que fueron desactivados. (Fuente: OCHA, Sistema

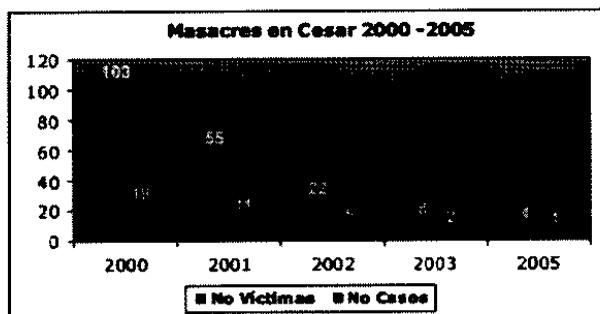
**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00  
Rad int. 027-2017

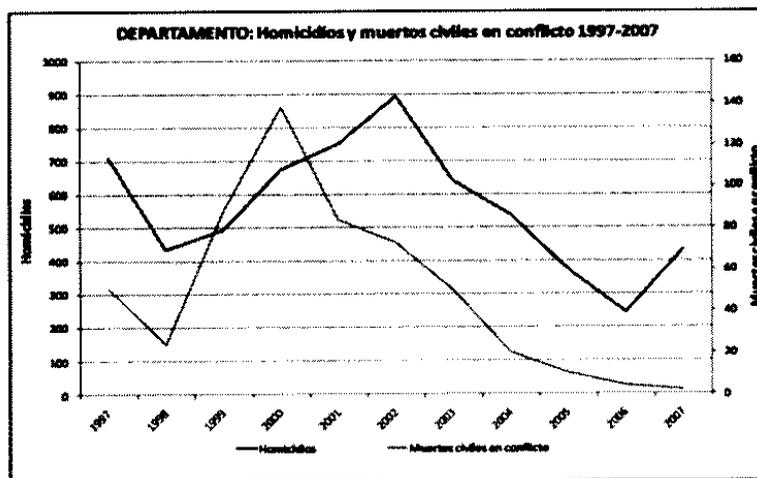
Integrado de Información Transversal de Colombia, Fecha de consulta: 16/01/2017).

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



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

**Gráfico 1: Homicidios y muertos civiles en conflicto en Cesar, 1997-2007**



11

<sup>11</sup> [http://moe.org.co/home/doc/moe\\_mre/CD/PDF/cesar.pdf](http://moe.org.co/home/doc/moe_mre/CD/PDF/cesar.pdf) : El primer acercamiento al tipo de violencia generado en Cesar se puede hacer mediante la comparación de indicadores tales como el nivel de civiles muertos en eventos de conflicto y el nivel de homicidios. En concreto, entre 1997 y 2007 Cesar tuvo 544 civiles muertos en eventos de conflicto y 6.202 homicidios. El gráfico 1 permite comparar la dinámica del nivel de homicidios con la

**Código: FRT - 015    Versión: 02    Fecha: 10-02-2015    Página 16 de 48**



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

62  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00

Rad Int. 027-2017

### **La Calidad De Víctima.**

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

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

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

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

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

*2. Podrá considerarse "víctima" a una persona, con arreglo a la presente Declaración, independientemente de que se identifique, aprehenda, enjuicie o*

---

dinámica del total de civiles muertos registrados directamente en el conflicto, entre 1997-2007, en el departamento de Cesar. Permite caracterizar e identificar el tipo de violencia que se generó en el departamento

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

**Página 17 de 48**



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

63  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**  
**Rad Int. 027-2017**

*condene al perpetrador e independientemente de la relación familiar entre el perpetrador y la víctima. En la expresión "víctima" se incluye además, en su caso, a los familiares o personas a cargo que tengan relación inmediata con la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.*

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

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

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

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

La Corte Constitucional<sup>12</sup> ha acogido un concepto amplio de víctima o perjudicado, al definirla como la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó. El daño sufrido no necesariamente ha de tener carácter patrimonial, pero se requiere que sea real, concreto y específico, y a partir de esta constatación se origina la legitimidad para que participe en el proceso penal para buscar la verdad y la justicia y ser titular de medidas de reparación.

<sup>12</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-250-12. M.P. Sierra Porto Humberto.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

64

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00

Rad Int. 027-2017

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

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

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

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

Por otro lado, agregó que *"la condición de víctima es una situación fáctica soportada en el padecimiento, no en la certificación que lo indique, tampoco en el censo que revela la magnitud del problema. Sin perjuicio de la utilidad que las*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**

**Rad int. 027-2017**

certificaciones y censos pudieren prestar en función de la agilidad y eficacia de los procedimientos<sup>13</sup>".

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

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

### **BUENA FE EXENTA DE CULPA**

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

**La buena fe cualificada**, es la que por mandato legal debe rodearse de una exigencia especial, constituida por un conocimiento de determinadas situaciones, por parte del sujeto de derecho que aduce tenerla. Suele asegurarse<sup>14</sup> que la buena fe cualificada es la exenta de culpa a la cual se refieren varios textos del código mercantil, como modalidad de la buena fe-diligencia, siendo ésta la más esmerada que tiene un hombre juicioso en sus más importantes negocios, según lo contempla el mismo artículo 63 del código civil al trata la culpa levísima.

<sup>13</sup> Sentencia T-188 del 15 de marzo de 2007.

<sup>14</sup> Escobar Sanin, *Op. Cit.*, p. 250.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

66  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00

Rad Int. 027-2017

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

67  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**

**Rad int. 027-2017**

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

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

La carga de la prueba en la ley opera a partir de dos supuestos establecidos en los artículos 77 y 78<sup>15</sup> respectivamente. El primero aplica a favor de las víctimas con el establecimiento de una serie de presunciones, que definen situaciones en las cuales se presume la inexistencia de contratos, nulidades de actos administrativos, inexistencia de posesiones, entre otras. Dichas presunciones pueden ser rebatidas, con el aporte de pruebas en contra, por quien sostenga otra verdad distinta a la presumida, cuando se trate de una de carácter legal, o deberán advenirse a las pretensiones en los casos en que se trate de presunciones de derecho.

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

#### **ANALISIS DEL CASO CONCRETO.**

En el presente asunto, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas Territorial Cesar, presentó a nombre del señor Jorge Arguello y su núcleo familiar, solicitud de restitución sobre el predio denominado "La Fortuna", identificado con el F.M.I. 192-15174, ubicado en el Municipio de Curumani, Departamento del Cesar, prevista en la ley 1448 de 2011.

<sup>15</sup> ARTÍCULO 78. : "INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio".



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

68

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**

**Rad int. 027-2017**

Para tal efecto, se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el art. 76 de la ley 1448, con la inclusión del bien y del solicitante en el respectivo Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. (Ver folio 74 del Cuaderno N°1.)

Sea lo primero establecer, la identificación del predio y la relación jurídica del solicitante con el inmueble, para luego determinar si se encuentra demostrada la calidad de víctima del conflicto armado, que alega el señor Jorge Arguello.

**Identificación Del Predio:**

El predio "La Fortuna", se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria No. 192-15174, ubicado en la vereda La Conquista, Municipio de Curumani, Departamento del Cesar.

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Area visible en Informe Tecnico Predial	Relacion Juridica del solicitante con el predio	Area visible en el FMI	Area Catastral	Area de la Resolucion de Adjudicación
La Fortuna	192-15174	18 HAS 5557 M2	Ex - Propietario	18 HAS 5000 M2	18 HAS 5000 M2	18 HAS 5000 M2

Así mismo, delimitada con las siguientes coordenadas:

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS				
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ X				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS X				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' '' )	LONG (° ' '' )
105988	1505406,681	1055004,604	9° 9' 57,297" N	73° 34' 37,383" O
105989	1505297,541	1055101,772	9° 9' 53,740" N	73° 34' 34,206" O
106010	1505306,565	1055347,139	9° 9' 54,022" N	73° 34' 26,169" O
106009	1505330,325	1055502,652	9° 9' 54,789" N	73° 34' 21,074" O
106008	1505324,774	1055570,196	9° 9' 54,605" N	73° 34' 18,862" O
106007	1505328,801	1055528,416	9° 9' 54,733" N	73° 34' 16,955" O
106006	1505414,624	1055603,742	9° 9' 57,528" N	73° 34' 17,759" O
106005	1505585,615	1055556,181	9° 10' 3,095" N	73° 34' 19,342" O
106004	1505731,714	1055506,023	9° 10' 7,853" N	73° 34' 20,945" O
106003	1505691,903	1055384,123	9° 10' 6,563" N	73° 34' 24,940" O
106002	1505611,273	1055195,504	9° 10' 3,947" N	73° 34' 31,121" O
105998	1505480,592	1054967,387	9° 9' 59,704" N	73° 34' 38,926" O

En lo referente a la extensión del predio objeto de restitución, encuentra la Sala que se presentó una mínima diferencia en cuanto al área solicitada, toda vez que el área georreferenciada por la Unidad de Restitución de Tierras arroja 18 hectareas con 5557 metros cuadrados, el área Catastral es de 18 hectareas con 5000 metros y el área de



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

69  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**  
**Rad int. 027-2017**

la Resolución de adjudicación N°00908<sup>16</sup> del 23 mayo de 1990 del Incora es de 18 hectareas con 5000 metros cuadrados, acto administrativo que fue inscrito en el F.M.I. N° 192-15174, y cuya medida está especificada en el diagnóstico registral de este folio visible en la página 353 reverso y 354 del cuaderno N°2.

Siendo así las cosas, la extensión del predio solicitado, que se tendrá en cuenta para efectos de este proceso será el área visible en el F.M.I. N°192-15174, por cuanto de la anotación N°1 de tal folio se sustrae que esta es la medida adjudicada por el Incora Valledupar, mediante Resolución N°00908 del 23 mayo de 1990 correspondiente a la UAF, y al ser la menor no afecta a terceros no vinculados al proceso.

Cabe advertir, que la parcela La Fortuna, no se encuentra ubicada dentro de ningún área protegida o susceptible de protección ambiental por zona de parques nacionales-naturales, o en zona de resguardos indígenas o comunidades negras, afrocolombianas, raizales o palenqueras, ni en terrenos que hubieren sido seleccionados por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la región.

No obstante lo anterior, en el Informe Técnico Predial realizado por la Unidad de Restitución, se encuentra indicado que sobre el predio solicitado recae una autorización temporal para la explotación de materiales de construcción a favor de la Concesionaria Ruta del Sol S.A.S., por el periodo del 27/09/ 2011 y fecha de terminación 01/ 07/ 2017, en virtud de lo cual el juez de instrucción, ofició a la Agencia Nacional de Minería, a la Agencia Nacional de Hidrocarburos<sup>17</sup> y adicionalmente se vinculó a la Concesionaria Ruta del Sol S.A.S.

En el informe presentado por la Agencia Nacional de Minería, visibles a folio 251 a 254 del Cuaderno N°2, dicha entidad indicó que consultado el catastro minero el predio La Fortuna, presenta superposición parcial con el título minero identificado como MEN -15241, en la modalidad de autorización temporal, registrado con fecha de terminación 21/07/2017.

Por su parte la ANH, informó que el predio se encuentra dentro del área CR-4, para exploración y producción de hidrocarburos, que se encuentra en fase de evaluación técnica, y que aduce no afecta el desarrollo de este proceso de restitución<sup>18</sup>.

Por otro lado, la Concesionaria Ruta del Sol S.A.S., al respecto de la autorización temporal reseñada, explicó que en efecto le fue concedida en su favor la Autorización Temporal MEN-15241, para la explotación de Material de Construcción

<sup>16</sup> Según Consta en la anotación N°1, del FMI N°192-15174, Incora inicialmente adjudicó al bien a los señores Alba Rosa Benjumea y Luis Armando Herrera, quienes posteriormente venden al solicitante.

<sup>17</sup> Ver folios 92 a 91 y a 115 del cuaderno N°1.

<sup>18</sup> Ver folio 173 a 174 del cuaderno N°1.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**  
**Rad int. 027-2017**

para la Construcción y Pavimentación de la vía denominada Ruta del Sol Sector 2 en el Departamento del Cesar, y que posteriormente mediante la Resolución N°004797 de 2014, la Vicepresidencia de Contratación y Titulación Minera de la AGM, concedió a la Concesionaria Ruta del Sol S.A.S, una prórroga de la autorización temporal hasta el 21 de julio de 2017.

Así mismo, expuso tal entidad que el otorgamiento de una autorización temporal no afecta en absoluto la naturaleza misma del derecho a la propiedad, y que estas son otorgadas para explotar los materiales de construcción requeridos para la construcción de obras públicas, señalando entre otras cosas que solo una pequeña porción de predio La Fortuna se encuentra atravesado por el polígono general de autorización temporal MEN -15241 y que esta no va en contravía con la naturaleza del derecho de propiedad que reclama el solicitante, ni se opone a la restitución de tierras.

Respecto de la relación Jurídica del señor Jorge Arguello, con el predio denominado La Fortuna, se denota en el Folio de Matricula Inmobiliaria N°192-15174<sup>19</sup>, que corresponde al bien solicitado, en su anotación N°2, se encuentra inscrito el solicitante como propietario del mismo, en virtud del contrato de compraventa que celebró con los señores Alba Rosa Benjumea y Luis Armando Herrera Salazar en el año 1994.

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

En relación a la calidad de víctima del solicitante, tenemos a folio 523 a 531 del cuaderno de pruebas, informe de la UARIV, en el cual se señala que el solicitante está incluido en el Registro Único de Víctimas por desplazamiento forzado, que data del 29 de mayo de 2008, del municipio de El Tarra Norte de Santander, frente a este tema la Sala ha acogido el criterio desarrollado por la jurisprudencia, conforme al cual *"la inscripción en el RUV no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado sino una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados"*<sup>20</sup>; siendo así las cosas esta colegiatura deberá proceder a contrastar las demás pruebas acopiadas al trámite y hacer una valoración en conjunto para estimar o desestimar la condición de víctima.<sup>21</sup>

Se precisa, que en los hechos presentados en la solicitud de restitución de tierras, realizada por la Unidad de Restitución en representación del solicitante y su núcleo

<sup>19</sup> Ver folio 86 a 87 del cuaderno N°1.

<sup>20</sup> Corte Constitucional en la sentencia T- 284 de 19 de abril de 2010 (H.M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Marcelo)

<sup>21</sup>



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**

**Rad Int. 027-2017**

familiar, dicho organismo expuso que en la zona donde está ubicado el predio La Fortuna, a partir del año 1997 hacían presencia grupos armados al margen de la ley, tales como los paramilitares, así mismo consignó que para el año 2001, un grupo de hombres armados de las AUC, ingresaron al predio objeto de restitución y comenzaron a indagar al señor Jorge Arguello sobre la guerrilla, manifestándole que lo mejor era que se fuera del predio, pues iban a realizar “una limpieza”, por lo que se vio obligado a desplazarse y dar en venta la parcela ante el temor de tales amenazas y los precedentes asesinatos cometidos por tal grupo.

Inicialmente es necesario indicar, que el señor Jorge Arguello en la declaración que rindió ante el Juzgado Instructor, explicó que cuando ingresó al predio La Fortuna, originalmente no había nada construido, por lo que hizo una casa, señalado que allí residió con su esposa y su hija Socorro, de igual manera expresó que el fundo era explotado con cultivos de pan coger como maíz, yuca, y mediante la cría de pollos, resaltando que a su llegada no había presencia de la guerrilla, pero posteriormente si, así lo manifestó:

*“...PREGUNTADO. Vamos a direccionar el cuestionario, eh señor Jorge cuando usted compra el predio ¿en qué condiciones estaba? o sea si tenía cercas, si tenía vivienda, si tenía agua, si tenía luz, corrales de vareta. CONTESTO. No señor no teníamos, no tenía casita esa la hice yo ahí entonces era una tierra sola sin nada de puro, casi que estaba, entonces yo hice la casita y decidí con ella vivir ahí. PREGUNTADO. Usted cuando llega al predio ¿tenía cercas. CONTESTO. Sí, señor eso si había unas cercas de alambre, pero yo todo eso lo puse yo de ahí...PREGUNTADO: y ¿cómo era la vivienda?. CONTESTO: ahí lo que que había era unas tablas, nada ahí lo que yo hice de ladrillo hay poquitas, unas cosas que yo fui lo que hice, y le puse el arreglo ahí de la casita, ahí como podía arreglando y los hijos me ayudaban... PREGUNTADO: usted ¿qué explotación tuvo en el predio? CONTESTO: yo un granito, y unas vaquitas para ordeñar, arregle el potrero. PREGUNTADO: ¿cuantas hectáreas de tierra tenía el predio?. CONTESTO: no me acuerdo cuantas hectáreas. Ah de lo que si me acuerdo es que las hectáreas que ahí en las escrituras... PREGUNTADO ¿el predio tenía agua?. CONTESTO: sí señor, primero tenía tiene un tubito que nació diariamente que lleva se usa esa agüita. PREGUNTADO usted cuando adquiere el predio como estaba conformado su núcleo familiar, es decir, vivía en el predio la fortuna con su familia, o sea su esposa, sus hijos, cuéntenos de eso. CONTESTO: la señora, a ratos una hija que nos ayudaba ahí y yo también trabajando y yo solo con ella y mi hija Socorro. PREGUNTADO: con cuántos hijos vivía en el predio, además de su esposa cuantos hijos Vivian permanentemente o esporádicamente. CONTESTO no señor, Socorro, de resto ellos venían y me cuidaban, se iban, ellos trabajaban... PREGUNTADO: usted tuvo animales semovientes, ¿cuantos animales semovientes tuvo? CONTESTO: de Jesús de un tal señor que me dio...PREGUNTADO: y suyos cuantos animales, fueron suyos, que fueran de su propiedad. CONTESTO: no, mío propio no, todo era que me dio Don Jesús. PREGUNTADO: cuantas divisiones de potrero tenía el predio. CONTESTO: tres, dos potreros. PREGUNTADO: dos potreros. CONTESTO: si señor dos potreros. PREGUNTADO: había pozo profundo de agua. CONTESTO: había una pilita de tierra ahí y ahí se*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

72  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**

**Rad Int. 027-2017**

*guardaba desde que llegaba, para que el ganado comiera ahí,...PREGUNTADO: ¿a qué distancia está el predio de Curumani? CONTESTO: sí señor. PREGUNTADO: no, no que distancias ósea en minuto en kilómetros, del predio suyo la fortuna a Curumani. CONTESTO: como media hora, una hora yo metía a pie pa allá a Curumani con unos alimentos que tenía allá. PREGUNTADO: usted que actividad tenía económica tenía en el predio? o que explotación de agricultura, tenía? CONTESTO: ahí yo sembraba yuquita, sembraba maíz, echaba unos pollos para tenerlos ahí, animales que tenía ahí. PREGUNTADO: cuando usted llega al predio ahí había presencia de la guerrilla? CONTESTO. no que yo estaba allá no había nada de eso, luego fue después."*

Al respecto de los hechos de violencia expuestos en la solicitud, refirió el solicitante que estando en el predio la Fortuna, llegaron tres hombres pertenecientes al grupo de los paramilitares, quienes le hicieron preguntas, y seguidamente lo amenazaron diciéndole que se fuera porque "ellos iban a arreglar esa vereda", por lo que se llenó de miedo y se vio obligado a desplazarse con su compañera una vez ocurrió tal hecho para donde un hijo, dejando su tierra a un señor de nombre "Humberto", en arriendo, así lo relató:

*"...CONTESTO. yo hace un poco de tiempo que lo tuve yo, y enseguida llegaron tres señores paramilitares, y entonces me dijeron, que preguntarme que yo en ese entonces ellos tenían que era como mentira lo que yo decía que yo, y entonces me dijeron váyase de aquí, deje aquí solo esto, y salieron y se fueron los tres, y entonces me dijeron váyase de aquí, entonces ellos se fueron y me dio miedo, y me fui a arreglar las cositas, y entonces ya estando ahí haciendo eso para yo irme de ahí, entonces llegó Humberto y me dijo que por que no le arrendaba, entonces yo me puse a pensar que voy a hacer yo pues, yo, yo lo arriendo y entonces yo, lo arrende con él por cinco años... bueno enseguida de eso me fui de ahí y me fui... donde estaba el hijo mío... PREGUNTADO: y en alguna oportunidad, algún grupo de paramilitares a excepción de esos tres que llegaron lo amenazaron? CONTESTO: sí, sí señor cuando me amenazaron, me dijeron que me fuera, porque ellos iban a arreglar ahí esa vereda, y entonces yo me fui porque me dio miedo y me fui... PREGUNTADO: cuando usted se va del predio, con quien vivía en el predio? CONTESTO: con la señora con que me fui PREGUNTADO: ¿cómo se llama su señora? CONTESTO: silvina, silvina López. PREGUNTADO: y ¿tenía hijos en ese entonces? CONTESTO: sí cuando estábamos, solos Socorro Arguello. y nos fuimos para El Tarra que es donde estaba el hijo mío. Y a él también le tocaba que irse de ahí. PREGUNTADO. Usted tuvo conocimiento que así como usted salió por que fue amenazado por los paramilitares, hubo algún amigo suyo... Usted recuerda si así como usted sale del predio la fortuna, hubo tal vez algún compañero algún amigo suyo parcelero que también tuvo que desplazarse como consecuencia de que los paramilitares lo amenazaron. CONTESTO: a mí sí, cuando llegaron que ya yo estaba arreglando para irme entonces arregle, llegó don Humberto ahí a que le arrendara entonces yo dije que no quede hay nadie solo. Pues entonces yo voy a arrendarla. La arrende y no recuerdo ni cuanto le di ni nada de eso. Y listo. PREGUNTADO: Lo que le dijeron esas tres personas que llegaron allí usted lo considero como una amenaza y se fue del predio inmediatamente CONTESTO sí señor... si arreglé y entregué los animales que tenía del señor, arregle y estaba, y entonces fue cuando ya llegó Humberto, y me dijo usted porque deja solo*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

73  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**  
**Rad Int. 027-2017**

*entonces, yo no le dije ni nada de quien me había llegado a mí ni nada, no le dije a él, yo no le dije lo que me habían dicho esos tres..."*

Por su parte el señor Jorge Arguello López, hijo del solicitante en la declaración que rindió ante el Juzgado de instrucción, relató que su padre adquirió la finca La Fortuna en el año 1994, y que estando allí le construyó una casa, un corral, le colocó luz, ejerciendo su explotación con cultivos de maíz, adicionalmente advirtió que si bien no vivía con sus padres y su hermana Socorro Arguello, iba a la parcela de visita, comentando que entre los años 2000 a 2001 los paramilitares empezaron a incursionar en la zona, relatando que en determinada ocasión tres miembros de las AUC, interrogaron a su progenitor al respecto de si era colaborador de la guerrilla, y frente a la negativa del mismo le dijeron que se fuera porque iban a realizar una limpieza, razón por la cual el solicitante se desplazó con su compañera y su hija con el fin de protegerlas, así lo advirtió:

*"PREGUNTADO. ¿Sabe cómo su padre adquirió el predio la fortuna ubicada en la vereda la conquista comprensión territorial de Curumani Cesar? CONTESTO. Si, Lo compró con su dinero. PREGUNTADO. Explique todo lo que sepa cómo estaba la finca, cuando la compró, en cuanto la compró, en que año la compró, como la encontró, que mejoras realizó. CONTESTO. Pues mi papá esto, El motivo fue un arrendamiento, ósea mi papá la compró con dinero propio en 1994 el 24 de Junio fue la compra, Las personas que le compraron en esa vez no estaba con él... El compro la finca, no tenía Luz, La casa no tenía Casa si no que había un rancho hablando así materialmente había un rancho de paja, Él lo arreglo , Él le coloco la Luz, Había un agua nacida, un agua propia del terreno, él le hizo casa de ladrillo y Zinc, Compro esas condiciones, Si había para 19 reses en ese entonces, podían habitar 19 reses, Bueno, Cuando yo vine, Porque no estaba con él, seria mentiroso si dijera que estuve con él, Porque yo llegue como a los 3 o 4 años que el la compro de visita y mire a la finca que tenía unas vacas de leche, Supuestamente en ese tiempo el saco un dinero a la caja agraria, Para comprar el ganado... Las cercas estaban medias, El las arreglo, arreglo la casa, Arreglo el corral, Hizo un corral de madera y la adecuo, La casa era de paja y tabla y la hizo de ladrillo y Zinc, Hasta ahí yo llego en el sistema, Había 4 divisiones del potrero. PREGUNTADO. Pozo de agua. Contesto. Había uno. PREGUNTADO. Jagüey. CONTESTO. Había un jagüey. PREGUNTADO. Había pasto. CONTESTO. Pasto, Estaba para adecuaciones de 19 a 20 reses. PREGUNTADO. Que sembraba. Contesto. Maíz, Sembró Maíz. Preguntado. Está en plano el terreno. CONTESTO. La mitad está en plano y la mitad en falda, Son 19 hectáreas de terreno, Que tengo yo conocimiento...Preguntado. Como llegaron CONTESTO. Bueno, Llegamos a ese momento... En el 2001 al 2002, Llego el paramilitarismo a la zona a la vereda a la conquista N°1 y conquista N°2, Sucede que como yo no estaba en ese momento, me cuenta mi papa, Mi hermana y mi mama que en ese momento estaba viva, Mi mama ya murió, Sucede que él lo conto, Que llegaron 3 personas armadas y le preguntaban: Abuelo, ¿Usted le colabora a la guerrilla o no lee colabora? Y él respondió yo no le colaboro a nadie, Por aquí pasan pero no le colaboro a nadie, soy una persona de edad no estoy para meterme, la esposa mía que ya está*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

74  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**

**Rad Int. 027-2017**

*de edad y la hija mía que no se mete en nada y dijo si es verdad, Porque nosotros tenemos la lista y vamos a hacer una limpieza, abuelo, Es mejor que se vaya de esta vereda porque vamos a hacer una limpieza, Llegaron 3 personas y se identificaron como autodefensas unidas de Colombia, Me cuenta mi padre porque estoy hablando en sentido que me cuenta el, el llegó, yo estaba viviendo en el Tarra Norte de Santander, el llegó allá en el 2001 sucede que al 2002 entonces estando así los hecho, mi mamá le dijo, hijo vámonos de aquí porque esos señores le dieron miedo y entonces por proteger a mi mamá y mi hermana decidió desplazarse para el Tarra en eso se dio cuenta el vecino que estaba haciendo motate hablando así materialmente entonces le dijo don Jorge usted se va así y va a dejar botado este terreno o es que usted le debe algo a esas personas dijo no yo me voy porque estoy solo y voy a donde mis hijos a que me acompañen y sucede que él le dijo porque no hace una cosa don Jorge, arriéndeme eso y mi mamá le dijo si hijo, él dijo yo le doy una plata y le sirve para que haga el viaje"*

Frente a lo anterior, los opositores Pablo Heli Guerrero Alverna y Miguel Roberto Martínez, tanto en las declaraciones que rindieron ante el Juez de Instrucción, así como en su escrito de oposición, advirtieron que no conocen al señor Jorge Arguello, así como tampoco las circunstancias de tiempo, modo y lugar que rodearon su estancia en la parcela La Fortuna y el negocio jurídico que realizó sobre la misma, evidenciándose que los mismos no atacaron la calidad de víctima que alegó el solicitante.

Sobre el desplazamiento del solicitante y la presión que recibió por parte de miembros del paramilitarismo para que abandonara la zona a causa de una supuesta "limpieza social", encontramos el relato del señor Luis Arnoldo Suarez Vergara, el cual expuso en su declaración que era amigo del señor Jorge Arguello hace más de 40 años, y que es residente del Municipio de Curumani hace más de 30 años, relatando que este último cuando salió del predio le contó que se tuvo que ir con su compañera Silvina y su hija Socorro, porque miembros del reseñado grupo al margen de la Ley le dijeron que se fuera de la parcela ya que iban a realizar limpieza en la vereda, así lo indicó:

*"...PREGUNTADO. ¿Qué vínculo de consanguinidad lo une con Jorge Arguello?  
CONTESTADO. Amigos. PREGUNTADO. ¿Amigos? ¿Usted desde cuando Conoce a Jorge Arguello? CONTESTADO. Hace 47 años. PREGUNTADO. ¿Desde cuándo vive en Curumani. CONTESTADO. Eh, yo hace 33 años... CONTESTADO. Lo que yo sé a quién le compró pero cuando el compro era rastrojo, no había casa, no había Luz, el hizo casa y tumbo los rastrojos y hizo potreros y le puso la luz y estuvo ahí como seis años y después se tuvo que ir, eso estaba caído eso estaba como abandonado, y el paro cerca e hizo pastos y después estuvo como seis años ahí sé que estuvo seis años ahí y como en el 2001 se tuvo que ir por desplazado, porque llegó una gente armada y le dijo que desocupara que iban a hacer limpieza y le alquilo por cinco años a Humberto Moncada y ya no se más, eso es lo que. Preguntado. ¿Con quién vivía en el predio, la finca la*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

75  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**  
**Rad int. 027-2017**

fortuna Jorge Arguello? CONTESTADO. Con la Señora y una hija. Preguntado. ¿Cómo se llama la Señora? CONTESTADO. Silvina López y Socorro López, Silvina López y Socorro Arguello. PREGUNTADO. ¿Él tuvo algunos animales semovientes en el predio? CONTESTADO. Si tuvo unas vacas... PREGUNTADO. En agricultura que sembrada. CONTESTADO. Sembraba yuquita, limones... PREGUNTADO. Explíquenos lo que sepa del contesto de violencia, porque se desplaza él quien lo amenaza tiene el uso de la palabra. CONTESTADO. Le dijeron que se fuera los paramilitares, si no fue que lo amenazaron sino que le dijeron que se fuera, y él se fue. Porque le dijeron que se fuera porque iban a hacer limpieza en la vereda, el 2001 no señor. PREGUNTADO. ¿Cómo se enteró usted de eso? CONTESTADO. Porque él nos dijo cuándo se fue de ahí, entonces le entrego al señor Jesús Suarez, le entregó el ganado... PREGUNTADO. Y usted cuando él se va le dicen los paramilitares que se vayan. ¿Usted conocía a Humberto Moncada Rodríguez? CONTESTADO. Si señor porque era vecino de él."

Por otro lado, tenemos lo expresado por el señor Valentín Alber Salas, testigo de la parte opositora, el cual en su declaración hizo referencia a que es parcelero de la zona donde está ubicado el predio aquí solicitado, pues aduce ser colindante de la parcela La Fortuna, adicionalmente si bien afirmó no tener conocimiento de las amenazas alegadas por el solicitante, si advirtió que son compadres y que estando en la zona fue secuestrado por las FARC en el año 2003 y a raíz de su secuestro muchos vecinos se desplazaron, advirtiendo la presencia de grupos armados al margen de la Ley en la vereda donde está ubicado el predio objeto de solicitud para tal época, así lo declaró:

"...PREGUNTADO: usted conoció al señor Jorge Arguello CONTESTO: si lo conozco PREGUNTADO: antes del 2001-2002 lo conoció CONTESTO: si PREGUNTADO: que relaciones mantuvo con el CONTESTO: bueno, relaciones, sobre el conocimiento que tengo, hasta ahorita si, somos compadres, cuando el llevo a la Conquista, ya yo estaba... CONTESTO: bueno, yo puedo decir que en la conquista, soy uno de los fundadores de esa vereda...PREGUNTADO: usted tuvo conocimiento que explotación tenía el señor Jorge Arguello dentro del pueblo la fortuna CONTESTO: si claro, él tenía ganadito y limpiaba la parcela tenía maicito PREGUNTADO: en que condición estaba la parcela CONTESTO: bueno estaba regular PREGUNTADO: que significa regular CONTESTO: ni estaba bien, ni estaba mala PREGUNTADO: cuantas divisiones o potreros tenía el predio, tenía cercas CONTESTO: si tenía cercas, estaba cercado por sus linderos PREGUNTADO: tenía vivienda CONTESTO: si PREGUNTADO: como era la vivienda CONTESTO: si tenía vivienda, es en material, porque ahí esta PREGUNTADO: tenía luz CONTESTO: no PREGUNTADO: tenía agua CONTESTO: agua si, por un manantial que tenía PREGUNTADO: tenía animales semovientes Contesto: si PREGUNTADO: tenía criadero de aves de corral CONTESTO: si, gallinas y eso PREGUNTADO: tenía, usted sabe con quién vivía Jorge Arguello en ese predio, con quien vivía allí CONTESTO: con la señora Silvina López PREGUNTADO: usted es compadre de él, en qué condiciones CONTESTO: él me bautizo una niña mía... PREGUNTADO: a que distancia está el predio la fortuna de



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

26  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**  
**Rad Int. 027-2017**

su predio CONTESTO: somos colindantes PREGUNTADO: cuando usted, como usted dice que usted es colindante, usted estuvo allí cuando hubo presencia de guerrilla en los años 98, 99, 2001 CONTESTO: si hubo PREGUNTADO: usted recibió amenazas por parte de la guerrilla CONTESTO: fue que yo precisamente soy secuestrado por parte de la guerrilla, aquí tengo la declaración PREGUNTADO: se deja constancia que el testigo presento documento del proceso 202653 del delito secuestro extorsivo CONTESTO: pero eso fue en el 2003 exactamente... PREGUNTADO: tuvo conocimiento que un supuesto día 3 paramilitares llegaron al predio de Jorge Arguello, llegaron a la fuerza y le dijeron que debía desocupar el predio, que conocimiento tiene usted de eso CONTESTO: no, no tengo conocimiento... CONTESTO: lo que puedo aclarar, es lo siguiente, ahí se desplazó más de uno al momento de verme secuestrado a mi siendo yo el presidente de la junta, porque la guerrilla me lleva porque yo, me habían mal informado, eso fue lo que me dijo el comandante de la guerrilla, que me iban a hacer una investigación para ver si me daban, y si daban no regresaría más, y dijo yo aquí estoy pago con mi vida si soy paramilitar, o si pertenezco a algún grupo, hicieron la investigación y no encontraron ningún detalle como juzgarme y aquí estoy gracias a Dios, al momento de verme secuestrado si se salieron muchos vecinos, se salió José mari Arguloso, se salió Martín Moreno, Emiliano Barón y bueno esos que estaban más cerquita ahí, pero ahí no paso más nada a mi me llevo la guerrilla y ahí ni mataron a ninguno, mataron después allá en la numero 2 que es otra vereda, allá sacaron a varios."

Este Testigo también refirió que el señor Jorge Arguello, al igual que él perteneció a la Junta de Acción Comunal de la Vereda, explicando que muchos miembros de la misma eran perseguidos:

"CONTESTO: no, yo a él note que no estaba en la parcela ya cuando él entró a negociar, a vender la parcela PREGUNTADO: con quien vivía él en la parcela CONTESTO: él vivía con la señora Silvana y una hija, porque los hijos no estaban por ahí PREGUNTADO: ahí había junta de acción comunal CONTESTO: si señor PREGUNTADO: y que cargo hacia usted CONTESTO: yo fui presidente PREGUNTADO: y el señor Arguello CONTESTO: él no me recuerdo el cargo que él tenía, pero si él pertenecía a la junta de acción comunal PREGUNTADO: usted tuvo conocimiento que según las historias los que hacían parte de la acción comunal fuera el presidente o cualquiera, eran perseguidos por grupos al margen de la ley CONTESTO: si PREGUNTADO: que supo usted de eso CONTESTO: si los perseguían PREGUNTADO: y usted recuerda en que año pudo haber sido parte Arguello de la junta de acción comunal CONTESTO: bueno, eso fue, no tengo ahorita mismo la precisión de la época, no recuerdo..."

Por otro lado, es necesario resaltar que la señora Olga María Moncada Mejía, también testigo de la parte opositora, si bien indicó en la declaración que rindió ante el Juez de instrucción que no es cierto que el señor Jorge Arguello se desplazó de la parcela solicitada a causa de la presión recibida por parte de



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**

**Rad Int. 027-2017**

miembros de grupos armados al margen de la Ley, de su interrogatorio también se sustrae que esta no tuvo un conocimiento directo al respecto de esos hechos, por cuando explicó que se fue del municipio de Curumani aproximadamente en el año 1990, cuando apenas tenía 15 años de edad, advirtiendo que para los años 2000 a 2001 se encontraba residiendo en Aguachica Cesar, así lo declaró:

*"usted lo conoció a Jorge Arguello CONTESTO SI PREGUNTADO si lo conoció, donde lo conoció? CONTESTO: En la parcela que él tenía que le compró a mi papa, PREGUNTADO desde cuando vive usted en Curumani o a vivido en Curumani CONTESTO yo me fui de 15 años, PREGUNTADO para donde CONTESTO para Aguachica PREGUNTADO En que año se fue CONTESTO no me acuerdo, cuando tenía 15 años PREGUNTADO su papa como se llama Humberto Moncada Rodríguez, PREGUNTADO él tenía alguna parcela por allí cerca de la Fortuna CONTESTO si... CONTESTO yo me fui cuando él tenía la parcela, después se la ofreció a mi papa, entonces mi papa me mandó a llamar a Aguachica, como tenía la parcela él, este el sí tenía unas cosas ahí pero no tenía agua no tenía, cercas pues tampoco tenía nada cuando el adquirió eso, ganado tampoco tenía nada,...usted en alguna oportunidad como nos dice que si conoció al señor Jorge Arguello, supo que en fecha determinada tres hombres supuestamente de los paramilitares llegaron al predio donde él y le dijeron que a las buenas desocupara el predio que conocimientos tiene al respecto CONTESTO no eso si es una gran mentira lo que está diciendo el PREGUNTADO porque? CONTESTO Porque eso nunca sucedió por allá PREGUNTADO usted en los años 2000, 2001 donde se encontraba CONTESTO en Aguachica PREGUNTADO Seguro? CONTESTO si porque yo me fui de 15 años y de ahí fue donde quedó mi papa con la parcela, y mis hermanos... PREGUNATDO ósea cuando su papa compra a Jorge Arguello la parcela que tiempo tenia de haberse ido de ahí CONTESTO no me acuerdo, no le digo que me fui de 15 años y yo casi... CONTESTO de 15 años me fui PREGUNTADO: de 15 años, ósea usted se fue en el año 90 CONTESTO si... PREGUNTADO para donde se fue CONTESTO para Aguachica PREGUNTADO con quien CONTESTO con mi esposo, con el que tengo..."*

De todo lo anterior puede concluirse, que los opositores no lograron desvirtuar la calidad de víctima del solicitante y por el contrario se evidenció con los testimonios realizados en fase instructiva, tales como el señor Luis Arnoldo Suarez, residente del municipio de Curumani desde hace más de 30 años y quien explicó bajo la gravedad de juramento, que el solicitante Jorge Arguello cuando salió del predio le contó que se tuvo que ir con su compañera Silvina y su hija Socorro, porque miembros de los paramilitares le dijeron que se fuera de la parcela ya que iban a realizar limpieza social en la vereda, hecho igualmente ratificado con lo expuesto por el señor Jorge Arguello López hijo del solicitante, que a su vez es reforzado con lo manifestado por el testigo de la parte opositora Valentín Alber Salas, colindante de la parcela La Fortuna, quien comentó que estando en la zona fue secuestrado por las FARC en el año 2003 (tan solo dos años después del desplazamiento del solicitante) y a raíz de su secuestro muchos vecinos se



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

78  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00  
Rad int. 027-2017**

desplazaron, corroborándose con ello la presencia de grupos armados en la vereda.

Por otro lado, se resalta que si bien no se encuentra determinado un autor o grupo en específico al respecto de las amenazas alegadas por el solicitante se establece que se dio dentro del marco del conflicto armado que se presentó en la zona para dicha época, lo expuesto también encuentra sustento en las pruebas documentales aportadas, tales como el Informe de la Consultoría Para los Derechos Humanos y El Desplazamiento CODHES<sup>22</sup>, del cual se sustrae que en el municipio de Curumani, ocurrieron hechos de violencia perpetrados por grupos armados al margen de la Ley, tales como las el ELN, las AUC y las FARC.

Así mismo, respecto a la fecha del desplazamiento del solicitante, como quiera que los reseñados testigos indicaron tal hecho tuvo ocurrencia entre los años 2000 a 2001, teniendo en cuenta lo expuesto por el solicitando quien advirtió que inmediatamente se fue del predio dejó en arriendo la parcela al señor Humberto Moncada y que tal contrato de arriendo tiene como fecha 26 de octubre del año 2000<sup>23</sup>, se tendrá esta como la fecha de su salida.

Teniendo en cuenta todo lo expuesto y como quiera que la condición de víctima del solicitante, no fue desvirtuada de conformidad con el artículo 78 de la ley 1448 de 2011, se puede concluir que en este caso el señor Jorge Arguello es víctima del conflicto armado, porque lo padecido por él, encuadra en la definición de abandono forzado establecida en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, que señala que: "se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75.

Estando entonces probada la condición de víctima del solicitante Jorge Arguello, se concluye, que le asiste legitimación en la causa para solicitar la protección del derecho de restitución de tierras de que trata la Ley 1448 de 2011, pues el daño tuvo ocurrencia en el marco temporal establecido en el artículo 75 ibídem.

En atención al artículo 78 de la ley 1448 de 2011, que hace referencia a la inversión de la carga de la prueba, contemplando que solo en caso de que los opositores sean reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio, no se les trasladara dicha carga, en el presente se entrara al estudio de las presunciones alegadas por la Unidad de Restitución de Tierras en favor de la solicitante, toda vez que los señores Pablo Heli Guerrero Alvernia y Miguel Roberto Martínez Paredes, no declararon ser

<sup>22</sup> Ver folio 380 a 387 del cuaderno N°2.

<sup>23</sup> Ver folio 502 del cuaderno N°2.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

39  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00  
Rad int. 027-2017

desplazados de la parcela solicitada, y de las demás pruebas obrantes en el proceso no se sustrae tal condición.

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

En este sentido, pretende el solicitante que se restituya a su favor y su grupo familiar, el predio denominado La Fortuna, para tal efecto solicitó, que en aplicación a la presunción establecida en el numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declare la ausencia de consentimiento en el negocio jurídico de venta que celebró con el señor Humberto Moncada Rodríguez y la nulidad de los demás contratos celebrados con posterioridad que recaigan sobre dicha parcela.

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

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

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

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

80  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00  
Rad Int. 027-2017

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

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

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

En el presente caso, como ya se indicó, se encuentra probada la relación jurídica del señor Jorge Arguello con el predio La Fortuna, así mismo, que éste fue víctima de desplazamiento forzado, motivado por la presencia de miembros de grupos al margen de la Ley que le advirtieron que harían una "limpieza social en la vereda", en el año 2000, lo que conllevó a su desplazamiento forzado.

En cuanto a la dinámica de las negociaciones realizadas al respecto del predio La Fortuna, en los hechos de la solicitud de restitución de tierras<sup>24</sup>, se encuentra expresado que el señor Jorge Arguello se vio obligado a abandonar la parcela y a darla en venta al mejor postor, que fuere el señor Humberto Moncada Rodríguez, al cual le firmó un documento de venta material de la posesión del inmueble el día 22 de julio de 2001.

No obstante lo anterior, el señor Jorge Arguello en la declaración que surtió ante el Juez de instrucción, aclaró que cuando se fue de la parcela La Fortuna, inicialmente dejó la misma en calidad de arriendo al señor Humberto Moncada por el termino de 5 años, así lo manifestó:

*"...entonces me dijeron váyase de aquí, deje aquí y solo esto, y salieron y se fueron los tres, y entonces me dijeron, me dijeron váyase de aquí, entonces ellos se fueron y me dio miedo, y me fui a arreglar las cositas, y entonces ya estando ahí haciendo eso para yo irme de ahí, entonces llegó Humberto y me dijo que por que no le arrendaba, entonces*

<sup>24</sup> Ver folio 3 reverso y 4 del cuaderno N°1.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

81  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**  
**Rad Int. 027-2017**

*yo me puse a pensar que voy a hacer yo pues, yo, yo lo arriendo y entonces yo, lo arrende con él por cinco años, y en todo este tiempo yo ya no recuerdo cuanto fue lo que me dio por arrendatario eso, y entonces recuerdo que ahora que me dieron pero no me puedo acordar de decir que me dio, porque se me olvido eso, bueno enseguida de eso me fui de ahí y me fui para... que es donde estaba el hijo mío..."*

Lo anterior coincide con lo manifestado por el solicitante en la declaración que surtió ante la Fiscalía 24 Seccional Delegada ante el Juzgado Penal del Circuito de Chiriguana, de fecha 26 de julio de 2006, visible en copias a folios 470 a 472 del cuaderno N°2, en la cual expresó que arrendó por el termino de 5 años el predio La Fortuna al señor Humberto Moncada, y que a los 5 meses de estar aquel en la parcela suscribieron una carta venta, explicando que como el fundo tenía una Hipoteca y el solicitante no pudo saldar la misma con la Caja Agraria, no realizó escritura pública, pero que no obstante ello el señor Humberto Moncada, sin su autorización vendió la parcela, así se encuentra expresado:

*"...Yo le arrende la parcela La Fortuna a Humberto Moncada, no retengo cuando se la arrendé, total que se la arrendé por cinco año, los cinco años vencieron me parece el 26 de octubre de 2005, como a los cinco meses de haberle arrendado la parcela tratamos el negocio de la venta de la finca y se hizo el documento de compra y venta pero lo hablamos entre los dos que si no arreglaba yo con la Caja agraria porque la finca estaba hipotecada no había negocio y como no arreglé no hubo negocio y esa carta venta quedaba nula, porque al condición con él fue eso. PREGUNTADO. Diga el denunciante si usted alcanzó a realizar escritura pública con el señor HUMBERTO MONCADA RODRIGUEZ, respecto a la venta de la parcela de su propiedad esto si fueron a la Notaria Única y ambos firmaron el documento de escritura pública CONTESTO. No señora, escritura pública no se hizo porque yo para esa fecha en que aparece que se hizo la escritura pública no estaba en Curumani, estaba en Ocaña, me vine a Ocaña cuando me enteré que el señor Moncada iba a vender la parcela, había un muchacho ahí en la parcela que estaba arrendado para ganado y se la había arrendado una hija del señor Moncada, ese muchacho me dio el número de teléfono de la hija de Moncada yo la llame a ella como por cuatro veces y le dije que necesitaba hablar con Moncada y ella me decía que si mamándome gallo, me decía que para tal día venia porque estaba para arriba y no había bajado, entonces en fin como a la cuarta vez me pasó fue al marido y el marido me dijo que no me metiera en problemas y no la volví a llamar, yo lo que quiero es verme con él porque tengo como 6 años que no me veo con el PREGUNTADO aclárele a la Fiscalía que quiere decir usted cuando duce de la carta venta que suscribió con el señor Moncada CONTESTO. Cuando hablo de carta venta es que yo le hice a él una promesa de venta de la parcela pero eso era si arreglaba con la Caja Agraria no hubo arreglo con la Caja y eso quedaba nulo..."*

Al respecto de los negocios jurídicos celebrados sobre el predio La Fortuna, los señores Pablo Heli guerrero Alvernia y Miguel Roberto Martínez en su escrito de



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

82  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00  
Rad Int. 027-2017

oposición expresaron que no tuvieron conocimiento de las negociaciones que hizo el Jorge Arguello con el señor Humberto Moncada.

Revisada la documentación arrojada al plenario, se encuentra a folio 502 reverso del cuaderno N°2, copia del contrato de arrendamiento de fecha 26 de octubre de 2000, suscrito por los señores Jorge Arguello y Humberto Moncada Rodríguez, sobre el predio La Fortuna, en el cual dispusieron como termino del mismo 5 años, y como canon de arriendo la suma de \$4.000.000 por la totalidad del mismo.

Al respecto, llama la especial atención de la Sala, el hecho de que el solicitante manifestara en el interrogatorio que surtió ante el Juez de instrucción, que con posterioridad a dejar el predio en arriendo al señor Humberto Moncada, vencido el plazo del mismo fue a solicitarle que le entregara la parcela, encontrándose que este último la había vendido a otras personas, así lo indicó:

*"yo lo arriendo y entonces yo, lo arrende con él por cinco años...bueno enseguida de eso me fui de ahí ...me acuerdo que me fui yo para allá a vivir, entonces vivía allá y cuando vivía allá entonces en agosto se murió ella, bueno yo a enero, febrero, marzo ya que cumplía el plazo de que me entregara el eso, entonces, eso entonces me vine a ver para que me entregara el eso, entonces él ya la había vendido, le había vendido a otros... y entonces, eso se perdió todo eso, si si, y siguieron haciéndole escritura, de todo lo que hicimos.... JORGE ARGUELLO: a mí sí, cuando llegaron que ya yo estaba arreglando para irme entonces arregle, llego don Humberto ahí a que le arrendara entonces yo dije que no quede hay nadie solo. Pues entonces yo voy a arrendarla. La arrende... y entregue los animales que tenía del señor, arregle y estaba y entonces fue cuando ya llego Humberto, y me dijo usted porque deja solo entonces yo no le dije ni nada de quien me había llegado a mí ni nada no le dije a él si yo no le dije lo que me habían dicho esos tres, le arriendo... PREGUNTADO: señor Jorge usted cuando se va del predio quedo abandonado o quedo adentro del predio el señor Humberto Moncada? CONTESTO: quedo Humberto con eso ahí que fue que le di arrende PREGUNTADO: señor Jorge se dice que usted le vendió ese predio a HUMBERTO MONCADA ¿que nos diría? CONTESTO: arrendado fue que lo deje a él y listo y el después que yo volví a ver desde que le habida dado entonces ya no lo volví a ver a Humberto le habían vendido a él. Un hombre si me dijo no yo sé que la finca es suya pero yo le di a él cinco millones de pesos me dijo a mí el hombre que estaba ahí, y entonces yo no tengo pa darle nada porque, que le voy a dar."*

Por otro lado, a folio 503 del cuaderno N°2, se encuentra copia del contrato de compraventa de fecha 14 de febrero de 2001, el cual se encuentra suscrito por los señores Jorge Arguello en calidad de vendedor y Humberto Moncada Rodríguez en calidad de comprador, por la suma de \$7.000.000.

Siendo así las cosas, es necesario precisar al respecto del contrato de arriendo reseñado, que en ese primer momento a pesar de que dicho negocio fue suscrito



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

83

**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**  
**Rad int. 027-2017**

con ocasión a la presión de miembros de grupos armados al margen de La Ley, teniendo en cuenta que al desplazarse del predio el solicitante deja la parcela La Fortuna al señor Humberto Moncada en arriendo, no hubo un desprendimiento por parte del señor Jorge Arguello de la administración del fundo, pues no fue esa su intención en ese primer contrato, pactando además un canon por el uso del mismo. Pero es evidente que transcurridos tan solo 6 meses de su desplazamiento y de suscrito el contrato de arriendo, realizó un contrato de compraventa con el señor Humberto Moncada, el cual si implicó un desprendiendo del bien en su administración.

Además, tenemos que a la fecha del contrato de compraventa suscrito entre el solicitante y el señor Humberto Moncada, que data del día 14 de febrero de 2001<sup>25</sup>, y el contrato de arriendo que celebraron el día 26 de octubre de 2000 a la salida del señor Jorge Arguello predio La Fortuna, distaron solo tres meses y medio, evidenciándose que a pesar del arraigo del solicitante con el fundo, y su deseo inicial de no perder su administración, las circunstancias de violencia que provocaron su salida no habían finalizado, y por el contrario permearon esa venta, teniendo en cuenta el tiempo en que se dio la misma.

Por otro lado, a folio 27 a 28 del cuaderno N°1, se encuentra copia de la escritura pública N°313, de la Notaria Única de Curumani, suscrita por los señores Jorge Arguello en calidad de vendedor y el señor Humberto Moncada, sobre el predio La Fortuna por un valor de \$9.000.000 de fecha 15 de noviembre de 2005, al respecto de tal escritura se evidencia que el señor Jorge Arguello denunció al señor Humberto Moncada por el delito de falsedad en documento público, proceso surtido ante el Juzgado Penal del Circuito de Chiriguana, como consta a folios 451 a 503 del cuaderno N°2, el cual en auto de fecha 23 de enero de 2014, decretó la prescripción de la acción penal seguida en contra del señor Humberto Moncada Rodríguez, pero no obstante ello se evidencia que al interior de tal proceso se practicó prueba grafológica de la firma del señor Jorge Arguello dispuesta en tal escritura, la cual arrojó como resultado según el informe del Investigador Criminalístico del caso visible a folios 29 a 41 del cuaderno N°1, que no existe uniprocedencia escritural entre la firma del señor Jorge Arguello que aparece en la escritura pública de venta N°313 de fecha 15 de noviembre de 2005 y las firmas realizadas y aportadas por el solicitante al interior del proceso penal reseñado.

Así mismo, se evidencia que con posterioridad al aludido negocio, la parcela solicitada fue objeto de una cadena de ventas, tal y como dan cuenta las

<sup>25</sup> Ver folio 503 del cuaderno N°2.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

34  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**  
**Rad int. 027-2017**

anotaciones del F.M.I. N°192-15174, correspondiente a la parcela La Fortuna, del cual se sustrae que en el año 2006, el señor Humberto Moncada Rodríguez vende la parcela a los señores Said Hernán Carrascal y Nancy María Sánchez Cárdenas, venta que fue cancelada por voluntad de las partes en el año 2008, como consta en la anotación N°8 del referido folio y finalmente el señor Humberto Moncada vendió el predio a los señores Pablo Heli Herrero Alvernia y Miguel Roberto Martínez Paredes.

De todo lo expuesto se infiere, que el señor Jorge Arguello vendió la parcela La Fortuna, al señor Humberto Moncada Rodríguez, el día 14 de febrero de 2001, según consta en el contrato de compraventa visible a folio 503 y reverso del cuaderno N°2, con posterioridad a la fecha en que aduce se desplazó a finales del año 2000, y habiendo transcurrido tan solo tres meses y medio de haber recibido el aviso por parte de hombres pertenecientes a grupos armados al margen de la Ley de que harían un "limpieza social en la zona".

De conformidad con todo lo anterior en virtud del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, se reputa la inexistencia, del negocio jurídico de venta celebrado entre el señor Jorge Arguello y el señor Humberto Moncada Rodríguez, a través de contrato de compraventa de fecha 14 de febrero del año 2001, y la consecuente nulidad de la escritura pública N°313, de la Notaria Única de Curumani, suscrita por los señores Jorge Arguello en calidad de vendedor y el señor Humberto Moncada, así misma la nulidad del negocio jurídico de venta realizado entre los señores Humberto Moncada Rodríguez y Said Hernán Carrascal y Nancy María Sánchez Cárdenas, mediante escritura N°0065 de del 24 de enero de 2006, visible a folio 455 a 456 del cuaderno N°2 y nulidad del negocio jurídico de realizado entre los señores Humberto Moncada Rodríguez en calidad de vendedor y los señores Pablo Heli Guerrero Alvernia y Miguel Roberto Martínez Paredes, celebrado a través de la escritura pública 0637 de fecha 13 de mayo 2008 visible a folio 177 a 178 del cuaderno N°1 y nulidad parcial del negocio de venta celebrado en el "contrato de compraventa de un terreno rural", de fecha 28 de marzo de 2009, visible a folio 180 del cuaderno N°1, solo en lo que respecta a la parcela La Fortuna.

Al respecto de este último contrato se precisa, que se decreta la nulidad del mismo solo en lo que respecta a la Parcela La Fortuna por cuanto, en el también se hizo referencia a otras 32 hectáreas, que adujeron las partes no tenían escrituras, que eran del señor Humberto Moncada Rodríguez, las cuales también vendió a los señores Pablo Heli Guerrero Alvernia y Miguel Roberto Martínez Paredes, tal y como consta a folio 180 del cuaderno N°1

En conclusión, al estar demostrada la calidad de víctima del solicitante, bajo las directrices señaladas en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, así como, la titularidad que tiene sobre el derecho de restitución de acuerdo al art. 75 y la legitimación para



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

85  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**  
**Rad int. 027-2017**

iniciar esta acción (art. 81), se ordenará la Restitución jurídica y material del predio denominado La Fortuna, a favor del señor Jorge Arguello.

Resta por analizar en el presente caso, la buena fe que alegaron los señores Miguel Roberto Martínez Paredes y Pablo Heli Guerrero Alvernia.

**BUENA FE EXENTA DE CULPA ALEGADA POR LOS OPOSITORES MIGUEL ROBERTO MARTINEZ PAREDES Y PABLO HELI GUERRERO ALVERNIA.**

Los señores Miguel Roberto Martínez Paredes y Pablo Heli Guerrero Alvernia, en su condición de actuales propietarios de la Parcela La Fortuna, requirieron que sea declarada su buena fe, explicando que adquirieron el predio solicitado por compra que le hicieron al señor Humberto Rodríguez Moncada, quien era propietario del reseñado predio, por lo que suscribieron escritura pública en Notaria, constituyéndose una compraventa de buena fe.

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

A folio 177 a 178 del cuaderno de N°1, se evidencia escritura pública N°0637 de fecha 13 de mayo de 2008, mediante el cual los señores Said Hernan Carrascal y Nanci María Sánchez en calidad de compradores y el señor Humberto Moncada Rodríguez en calidad vendedor de mutuo acuerdo declaran cancelado el contrato de compraventa que habían celebrado sobre el predio La Fortuna y a su vez este último en la misma escritura vende dicha parcela a los señores Miguel Roberto Martínez Paredes y Pablo Heli Guerrero Alvernia, por un valor de \$12.363.000.

Es necesario precisar, que en el folio de matrícula inmobiliaria N°192-15174 que corresponde a la parcela solicitada, visible a folio 86 a 87 del cuaderno N°1, se evidencia en su anotación N°8, que la escritura pública 0637 mediante la cual los aquí opositores adquirieron la propiedad del predio solicitado fue debidamente registrada.

Así mismo, se puntualiza que para la fecha en que los opositores adquirieron el predio La Fortuna en el año 2008, ya habían transcurrido más de 15 años, desde que fue adjudicado el predio "La Fortuna" por parte de Incora a los iniciales dueños de la misma mediante resolución N°00908 del 23 de mayo de 1990, visible a folios 460 a 461



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

86  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**  
**Rad Int. 027-2017**

del cuaderno N°2, es decir que estaba superado el periodo de tiempo de 15 años, en los que debía mediar autorización para realizar negocio jurídico de venta sobre el predio.

Otro aspecto de relevante alusión, resulta el hecho que cuando los señores Miguel Roberto Martínez Paredes y Pablo Heli Guerrero Alvernia, adquirieron el predio La Fortuna, en el mes de mayo del año 2008, fecha que se sustrae de la escritura N° 0637 visible a folio 177 a 178 del cuaderno N°1, habían transcurrido 8 años desde que el solicitante aduce se desplazó esto es para el año 2000, razón por la cual se denota que en el presente caso teniendo en cuenta el tiempo transcurrido hasta el día en que los opositores adquirieron tal parcela y lo manifestado por las partes, los señores Roberto Martínez Paredes y Pablo Heli Guerrero Alvernia no tenían conocimiento de los móviles de la negociación que realizó inicialmente el solicitante con el señor Humberto Moncada.

Adicionalmente, es de resaltar que los señores Roberto Martínez Paredes y Pablo Heli Guerrero Alvernia, compraron el predio La Fortuna a quien fuere el propietario del mismo para tal época señor Humberto Moncada Rodríguez, razón por la cual frente a lo señalado por el solicitante al respecto de que este último falsificó su firma en la escritura pública de venta, es una circunstancia ajena a la negociación que hicieron los opositores, así mismo se aclara que teniendo en cuenta la fecha en la que los opositores compraron el predio para el año 2008, y como quiera hubo una cadena de ventas que les antecederon debidamente registradas, no podían los mimos conocer de dicha falsedad.

Además, tenemos que el señor Jorge Arguello, en ningún momento alegó haber sido presionado o constreñido por los opositores.

Finalmente, se precisa que no obstante el proceso penal seguido en contra del señor Humberto Moncada Rodríguez, por el delito de falsedad material en documento público, al respecto de la escritura pública N°313, de la Notaria Única de Curumani, suscrita por los señores Jorge Arguello en calidad de vendedor y el señor Humberto Moncada, cursó antes de que los aquí opositores adquirieran el predio, lo cierto es que en el folio de matrícula inmobiliaria N°192-15174, correspondiente a la parcela La Fortuna, no se inscribió ninguna medida que pudiera revelar o advertir a los interesados la existencia de tal proceso, al interior del cual en auto de fecha 23 de enero de 2014<sup>26</sup>, proferido por el Juez Penal del Circuito de Chiriguana, se decretó la prescripción de la acción penal en contra de Humberto Moncada Rodríguez.

Teniendo en cuenta lo anterior se sustrae, que no se encontraba medida de prohibición de enajenar vigente para el año 2008, cuando los aquí opositores

<sup>26</sup> Ver folio 451 a 454 del cuaderno N°2.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

87  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**  
**Rad Int. 027-2017**

celebraron escritura de compraventa sobre el predio la Fortuna, así mismo se evidencia que estos últimos realizaron la debida formalización de dicho negocio jurídico según consta en la anotación número nueve del F.M.I. 192-15174 que no está probado su vínculo con ningún grupo armado al margen de la ley y que no existe evidencia alguna de que estos hubieren presionado al solicitante.

Ante lo expuesto, se declarará la buena fe exenta de culpa alegada por los señores Miguel Roberto Martínez Paredes y Pablo Heli Guerrero Alvernia, y en virtud de lo establecido en el art. 91 de la ley 1448 de 2011, se ordenará compensar a los señores Roberto Martínez Paredes y Pablo Heli Guerrero Alvernia, en la suma de ciento treinta y tres millones, trescientos noventa y dos mil, ciento cincuenta y cinco pesos moneda corriente, (\$133.392.155), cifra que resulta del avalúo comercial efectuado por un perito evaluador del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC – Territorial Cesar<sup>27</sup>, entidad catastral competente de acuerdo a los lineamientos del artículo 89 de la ley 1448 de 2011, sobre la parcela La Fortuna, ubicada en jurisdicción del municipio de Curumani, el cual deberá ser pagado por el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

**Pronunciamiento sobre la afectación del predio “La Fortuna” con ocasión de la Autorización Temporal MEN-15241, para la explotación de Material de Construcción para la Construcción y Pavimentación de la vía denominada Ruta del Sol Sector 2.**

Como quiera que en el informe presentado por la Agencia Nacional de Minería, visibles a folio 251 a 254 del Cuaderno N°2, dicha entidad indicó que consultado el catastro minero el predio La Fortuna, se presenta superposición parcial con el título minero identificado como MEN -15241, en la modalidad de autorización temporal, registrado con fecha de terminación 21/07/2017 y al respecto la Concesionaria Ruta del Sol S.A.S., indicó que en efecto le fue concedida en su favor la Autorización Temporal MEN-15241, para la explotación de Material de Construcción para la Construcción y Pavimentación de la vía denominada Ruta del Sol Sector 2 en el departamento del Cesar, y que posteriormente mediante la Resolución N°004797 de 2014, la Vicepresidencia de Contratación y Titulación Minera de la AGM, concedió a la Concesionaria Ruta del Sol S.A.S, una prórroga de la autorización temporal hasta el 21 de julio de 2017.

Al advertirse cumplido el término de la reseñada autorización temporal para la explotación de la Material de Construcción, el cual era 21 de julio de 2017, se hace necesario ADVERTIR a la AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA y a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, y a la Concesionaria Ruta del SOL S.A.S., que cualquier actividad de explotación que se realice sobre el predio aquí restituido, debe hacerse conforme el estatus legal del área, concertando ello con la víctima y sin limitar el goce de los derechos de ésta; por lo que deberá informar ello previamente a la UNIDAD ADMINISTRATIVA

<sup>27</sup> Ver avalúo del IGAC, a folio 389 a 440 del cuaderno N°2, al cual se le dio el respectivo traslado en auto visible a folio 522 del cuaderno N°02.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

88

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**  
**Rad int. 027-2017**

ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (TERRITORIAL CESAR) y a esta Corporación, como vigía de los derechos de las víctimas restituidas.

• **Medidas complementarias a la restitución:**

Con el fin de que el retorno o reubicación del señor Jorge Arguello, y su núcleo familiar, cumpla con las exigencias de seguridad y dignidad, es necesario que esta Sala tome medidas tendientes a garantizar el mismo, por lo que es necesario ordenar que la presencia de las autoridades no se limite al momento previo a la toma de la decisión, sino que se realice un acompañamiento integral para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos, en este sentir, se ordenará:

Al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para que incluya de manera prioritaria dentro de los programas de subsidio integral para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos para el predio La Fortuna, restituido en esta sentencia, a favor del señor Jorge Arguello.

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

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

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

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

Se dispondrá de igual manera, la entrega real y efectiva del inmueble a restituir, lo cual se hará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de Tierras de Cesar-Guajira, a favor de las víctimas amparadas en esta sentencia, y su respectivo grupo familiar. Teniendo en cuenta que en diferentes proceso se ha puesto en conocimiento por parte de la Unidad de Restitución de Tierras o Jueces comisionados que se han presentado



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

89  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00**  
**Rad Int. 027-2017**

problemas de orden público en algunas diligencias de entrega material de los predios restituidos, las cuales se han ordenado en los diferentes procesos de restitución de tierras fallados por esta Sala a través de despacho comisorio a los Jueces Promiscuos Municipales del lugar donde se encuentre ubicado el predio por disposición misma de la ley 1448 de 2011 en su artículo 100, se procederá en este caso a comisionar al Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, en aras de garantizar la seguridad e integridad de los funcionarios judiciales comisionados y las personas que intervienen en dichas diligencias.

Adicionalmente, se ordenará a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS TERRITORIAL CESAR, que al momento de la diligencia de desalojo, tome las medidas necesarias concernientes a evitar desalojos forzosos de ocupantes secundarios,<sup>28</sup> para lo cual deberán respetar las garantías procesales de las personas que se encuentran en el predio, otorgándose un plazo suficiente y razonable de notificación con antelación a la fecha prevista para el; que la diligencia se practique en presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes; se identifique a todas las personas que efectúen el desalojo, que no se realice la misma cuando se presente muy mal tiempo o de noche, salvo que los afectados den su consentimiento, ello de conformidad con lo establecido en el principio número 17, pinheiro, que señala que: *"En el caso en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, los Estados garantizaran que el desalojo se lleva a cabo de una manera compatible con los instrumentos y normas internacionales de derechos humanos, proporcionando a los ocupantes secundarios las debidas garantías procesales (..)"*.

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

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

Y finalmente, se ordenará a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Cesar) que brinden acompañamiento que requieran las víctimas a quienes se les ha reconocido el amparo del derecho de restitución, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados desde el año 1998, sobre la parcela a restituir, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

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

<sup>28</sup> Artículo 17, principio pinheiro.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

90  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00  
Rad inf. 027-2017

**V.- RESUELVE:**

**PRIMERO: ORDENAR LA RESTITUCIÓN** jurídica y material del predio La Fortuna al señor Jorge Arguello, identificado con la CC.2.164.746 predio que consta de un área 18 hectareas con 5000 metros cuadrados, identificado con matricula inmobiliaria número N° 192-15174, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua.

El predio a restituir presenta las siguientes colindancias:

Punto de Partida:	Se tomó como tal el detalle N°51, situado al Noroeste, en concurrencia de las colindancias de terreno comunal (Escuela) Valentín Alvear Salas y el interesado.
Colinda así: NORTE	En 568,70 metros, con Valentín Alvear Salas, del detalle # 51 al delta # 96
ESTE	En 439,41 metros con Desiderio Mendoza, del delta número 95 al delta numero 150
SUR	En 683,36 metros, con Humberto Moncada Rodríguez, callejón del medio en parte del Delta numero 150 al detalle 41
Oeste	En 89,80 metros, con José O. Carvajal G, callejón al medio del detalle numero 41 al detalle número 40, En 43,00 metros con terreno comunal (Escuela), callejón en medio del detalle número 40 al detalle número 51, punto de partida y cierra.

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

**TERCERO:** En aplicación de la presunción establecida en el numeral 2º, literal e) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se reputa la inexistencia, del negocio jurídico de venta celebrado entre el señor Jorge Arguello y el señor Humberto Moncada Rodríguez, a través de contrato de compraventa de fecha 14 de febrero del año 2001, y la consecuente nulidad de los siguientes:

- A) Nulidad del negocio jurídico de venta realizado entre los señores Humberto Moncada Rodríguez y Said Hernán Carrascal y Nancy María Sánchez Cárdenas, mediante escritura N°0065 de del 24 de enero de 2006, visible a folio 455 a 456 del cuaderno N°2.
- B) Nulidad del negocio jurídico de venta realizado entre los señores Humberto Moncada Rodríguez en calidad de vendedor y los señores Pablo Heli Guerrero



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

9)  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00

Rad int. 027-2017

Alvernia y Miguel Roberto Martínez Paredes, celebrado a través de la escritura pública 0637 de fecha 13 de mayo 2008 visible a folio 177 a 178 del cuaderno N°1.

- C) Nulidad parcial del negocio de venta celebrado en el "contrato de compraventa de un terreno rural", de fecha 28 de marzo de 2009, visible a folio 180 del cuaderno N°1, solo en lo que respecta a la parcela La Fortuna.

**CUARTO: DECLARAR PROBADA** la buena fe exenta de culpa alegada por los señores Miguel Roberto Martínez Paredes y Pablo Heli Guerrero Alvernia. En consecuencia, se fija como valor de la compensación la suma de (\$133.392.155) moneda corriente, la cual deberá ser cancelada por el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas.

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

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

- a) Inscribir esta sentencia en el Folio de Matrícula No. N°192-15174, que corresponde al predio La Fortuna.
- b) Cancelar todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble, y que hubieren sido registrado en el folio de matrícula arriba referenciado.
- c) La cancelación de la anotación donde figura la medida cautelar de protección jurídica del predio, ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar.
- d) Inscribir en el folio arriba referenciado, la medida establecida en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar que la parcela que le sea restituida al señor Jorge Arguello, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega del mismo; librense por secretaría los oficios.

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

92  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00

Rad int. 027-2017

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

**SEPTIMO: ORDENAR** al MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, para que incluya dentro de los programas de subsidio integral para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos para el predio que se ha ordenado restituir en esta sentencia, a favor de la víctima restituida en esta sentencia y su respectivo grupo familiar.

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

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

**NOVENO: ORDENAR** a la Alcaldía Municipal de Curumani a que condone las sumas causadas desde el año 2000 hasta la fecha de esta sentencia por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio denominado La Fortuna, identificado el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 192-15174, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua conforme a lo previsto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

**DÉCIMO: ORDENAR** a la Alcaldía Municipal de Curumani que exonere, por el término de dos años desde la fecha de la sentencia del pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio denominado Parcela La Fortuna, identificada con el FMI No. 192-15174, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua.

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

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Territorial Cesar, que al momento de realizar la diligencia de desalojo y entrega, ordenada en el numeral que antecede, tome las medidas necesarias concernientes a evitar desalojos forzosos de ocupantes secundarios, contenidos en el artículo 17 de los Principios Pinheiro, para lo cual deberá respetar las garantías procesales de las personas que se encuentran en el inmueble La Fortuna, otorgándose un plazo suficiente y razonable



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

93  
**SGC**

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

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Radicado No. 20001-31-21-001-2016-00118-00  
Rad int. 027-2017

de notificación con antelación a la fecha prevista para el, que la diligencia se practique en presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes, se identifique a todas las personas que efectúen el desalojo, que no se realice la misma cuando se presente muy mal tiempo o de noche, salvo que el afectado dé su consentimiento.

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

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

**DÉCIMO CUARTO:** ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (TERRITORIAL CESAR), que brinde acompañamiento que requieran las víctimas a quienes se les ha reconocido el amparo del derecho de restitución, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados desde el año 1998, sobre la parcela a restituir, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

**DÉCIMO QUINTO:** Por Secretaría de esta Sala, una vez ejecutoriada esta sentencia, librase los oficios correspondientes y por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**  
Magistrada Ponente

  
**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**  
Magistrada

  
**ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK**  
Magistrada