



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00

Radicado Interno No. 0004-2016-02

**Cartagena, Veintitrés (23) de Mayo de dos mil diecisiete (2017).**

**1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES**

**Tipo de proceso:** Restitución de Tierras  
**Demandante/Solicitante/Accionante:** Manuel Arcadio García  
**Demandado/Oposición/Accionado:** Jesús Gómez Sánchez  
**Predios:** Predio Tonoban Vereda los Naranjos del Municipio de Curumaní

**2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en nombre y a favor del señor Manuel Arcadio García Mendoza, donde funge como opositor el señor Jesús Gómez Sánchez.

**3. ANTECEDENTES**

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

Indica la solicitud que el señor Manuel Arcadio García Mendoza es víctima de la violencia en el Municipio de Curumaní por hechos acaecidos el 5 de Diciembre de 1996, cuando incursionó un grupo de hombres Pertenecientes a las AUC en la Vereda Los Naranjos al mando de alias "Yimi" quienes llegaron al billar de su propiedad, ocasionándole daños locativos en el inmueble; además le hurtaron varios utensilios y dinero en efectivo equivalente a \$5.000.000 e incineraron la tienda comunitaria la cual se encontraba bajo su administración, sumado ello, narró que la Guerrilla le había ordenado abandonar la parcela objeto de solicitud de restitución, enrostrándole que era simpatizante de los Grupos Paramilitares.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta se pretendió:

**PRETENSIONES**

Pretensiones Principales

- Proteger el derecho fundamental a la restitución de tierras del solicitante MANUEL ARCADIO GARCIA MENDOZA, identificado con cedula de ciudadanía No 6.071.827, en los términos señalados por la Honorable Corte Constitucional en la Sentencia T-821 de 2007, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 91 de Ley 1448 de 2011; en el sentido de restituirles el derecho a la propiedad como medida



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00**

**Radicado Interno No. 0004-2016-02**

de reparación integral de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011.

- Que se ordene, como medida preferente de reparación integral, la restitución jurídica y material a los solicitantes Manuel Arcadio García Mendoza y su núcleo familiar con respecto al predio denominado "Tonoban" identificado e individualizado con folio de matrícula N°. 192-13733.
- Declárese la nulidad de la Escritura Pública No 041 del día 24 de febrero de 1999, suscrita entre el solicitante Manuel García Mendoza (vendedor) y el señor Jesús Gómez Sánchez (comprador) al igual que todos los negocios jurídicos celebrados con posterioridad que recaigan sobre el predio individualizado en la presente solicitud de conformidad a lo dispuesto en el literal e) del Numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.
- Declarase probada la presunción legal establecida en el literal e) del Numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.
- Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Chimichagua- Cesar la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula N°. 192-13733 de conformidad con el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 dando aplicación al principio de gratuidad señalado en el parágrafo primero del artículo 84 ibídem.
- Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Chimichagua-Cesar la cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de derecho de domino, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así Como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales en los respectivos folios de matrícula de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 dando aplicación al principio de Gratuidad señalado en el parágrafo primero del artículo 84 ibídem.
- Que se ordene cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble objeto de restitución, en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria contraída, de conformidad con lo debatido en el proceso.
- Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los entes territoriales y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas SNARIV-, a efectos de



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00

Radicado Interno No. 0004-2016-02

integrar a las víctimas restituidas y sus núcleos familiares a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.

- Proferir todas aquellas ordenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de los solicitantes de restitución, conforme a lo establecido en el literal p) el artículo 91 ibídem.
- Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos de Chimichagua, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-13733 la medida de protección consistente en la prohibición de transferir el dominio sobre el bien restituido por acto entre vivos a ningún título durante los siguientes dos años contados a partir de la entrega del predio, en los términos del artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, de las medidas de protección patrimonial previstas.
- Ordenar la suspensión de los procesos declarativos de derechos sobre el predio denominado identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-13733 los procesos sucesorios, de embargo, divisorios, de deslinde y amojonamiento, de servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, de restitución de tenencia, de declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos que se hubieran iniciado ante la justicia ordinaria en relación con el inmueble o predio cuya restitución se solicita, así como los procesos ejecutivos, judiciales, notariales y administrativos que afecten el predio, con excepción del proceso de expropiación, de conformidad con lo dispuesto en el literal c) del artículo 86 ibídem.
- Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC - como autoridad catastral para el departamento de Cesar, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral anexo a esta solicitud, o de acuerdo con lo que después del debate probatorio que existe dentro del presente proceso se pueda determinar con respecto a la individualización material del bien solicitado en restitución de tierras, esto de conformidad a lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Ordenar a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir, conforme a lo establecido en el literal o) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Pretensiones Complementarias

- Que como medida con efecto reparador se implementen los sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00

Radicado Interno No. 0004-2016-02

concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

- Que se ordene al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras ALIVIAR la deuda y/o cartera del señor Manuel García Mendoza contraída con empresas de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse.
- Que se ordene al Fondo de la UAEGRTD ALIVIAR la cartera que tenga el señor Manuel García Mendoza con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.
- Que se ordene a la Alcaldía Municipal de Curumani-Cesar aplique el Acuerdo 021 del 3 de julio de 2013, en consecuencia se sirva condonar las sumas causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras al predio Denominado Tonoban, ubicado en la vereda Los Naranjos, Municipio de Curumani-Cesar, con folio de matrícula Numero 192-13733 y con código catastral 00-02-0001-0091-000 en relación con los pasivos de impuesto predial, tasas y otras contribuciones en relación con el predio a restituir.
- Así mismo se ordene al Municipio de Curumani, aplique el Acuerdo 021 del 3 de julio de 2013 en consecuencia se sirva exonerar por el termino de 2 años establecido en dicho acuerdo el pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones al predio denominado "Tonoban" ubicado en la vereda Los Naranjos, Municipio de Curumani, con folio de matrícula Numero 192-13733 y con Código Catastral 00-02-0001-0091-000 en relación con los pasivos de impuesto predial, tasas y otras contribuciones en relación con el predio a restituir. Para tal efecto de los alivios de pasivos en la sentencia se reconozcan los acreedores asociados al predio.
- Condenar en costas a la parte vencida de presentarse lo previsto en el literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, agencia judicial que admitió<sup>1</sup> la solicitud de restitución providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de

<sup>1</sup> Visible del folio 121 al 125 del C.O. N°1





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00

Radicado Interno No. 0004-2016-02

2011, efectuándose la publicación en el diario El Tiempo<sup>2</sup>; corrió traslado de la solicitud de restitución al señor Jesús Gómez Sánchez; ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio, asimismo se ordenó la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales que tenga incidencia en el predio objeto de restitución entre otras órdenes, posteriormente se admitió la oposición del señor Jesús Gómez Sánchez<sup>3</sup> presentada a través de apoderado.

Posteriormente el señor Jesús Gómez Sánchez por intermedio de apoderado presentó escrito<sup>4</sup> en el cual expone su oposición a la solicitud de restitución, tal oposición fue admitida por el Juzgado y seguidamente el Juez de instancia abrió a pruebas el proceso<sup>5</sup>. Consecutivamente el Juzgado Especializado profirió auto a través del cual ordenó la remisión del expediente a esta Corporación<sup>6</sup>, allegado el proceso se procedió a la aprehensión del conocimiento del mismo para resolver el fondo del asunto planteado.

### 3.1 OPOSICIÓN

Manifiesta el opositor que le compró el predio objeto de restitución denominado TONOBAN al señor Manuel Arcadio García Mendoza mediante Escritura Pública N° 41 de 24 febrero de 1999 protocolizada en la Notaría Única de Curumani –Cesar y registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 192-13733 de la oficina Instrumento Público de Chimichagua Cesar, señalando que no es cierto que la parcela hubiera sido vendida por la suma de \$15.000.000 pues no poseía esa cantidad de dinero en efectivo debido a que también había sido desplazado de las sabanas de Gubeta donde las Autodefensas le dijeron que tenía que irse y por ello abandonó la vereda dejando su predio y el rancho desamparado.

Expresa que luego de ello se radicó en Pelaya Cesar, posteriormente se fue a vivir a San Roque Cesar y realizando un viaje de maíz al difunto Pablo Chávez le comentó que el señor Manuel tenía interés en su carro y que éste tenía una Parcela en la Vereda Los Naranjos, señalando que fue en ese momento que conoció a Manuel Arcadio quien le comunicó que quería vender su parcela. Indica además que en ese momento sus ingresos eran pocos, pues solo poseía una casa en Pelaya la cual no tenía escritura si no carta venta, una camioneta que al solicitante le interesaba Marca Ford que había comprado de segunda con un dinero que tenía en Comultrasan, dinero producto de la primera parcela ubicada en vereda de Guaduas ubicada más adelante de Aguachica Cesar dinero éste que retiró cuando compró el carro y dicha suma ascendía aproximadamente a \$3.000.000.

<sup>2</sup> Visible al folio siguiente del 190 del C.O. N°1

<sup>3</sup> Visible a folio 221 del C.O. N°1

<sup>4</sup> Visible del folio 216 al 219 del C.O. N° 1

<sup>5</sup> Visible del folio 229 al 231 del C.O. N°1

<sup>6</sup> Visible aFolio 338 del C.O. N°1



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00**

**Radicado Interno No. 0004-2016-02**

Señala que le entregó al solicitante aproximadamente \$3.000.000 para completar el negocio de permuta que fue el negocio realizado con el señor Manuel Arcadio García Mendoza, por cuanto indica que la manera como le canceló la parcela al señor Manuel Arcadio García Mendoza fue permutando la casa, la camioneta y la suma de \$3.000.000, entregándole el solicitante el Predio denominado TONOBAN, especificando que jamás le fue entregada al solicitante la suma \$15.000.000 en efectivo como él lo manifiesta en su declaración, además de ello expone que nunca presionó al señor García Mendoza para que hiciera el negocio, ya que, conoció al actor solo una semana antes en el mismo año 1999, indicando además que le comentó al vendedor que si le servía el negocio en esas condiciones lo hacían pues no poseía más capital, por lo que considera que en el momento que decidió el señor García Mendoza vender lo hizo consiente sin presión alguna.

Sostiene además que es totalmente falso que le haya ofrecido la suma de \$120.000.000 al señor Manuel Arcadio García Mendoza como pago de la Parcela "TONOBAN", pues jamás ha logrado tener un patrimonio en efectivo por esa cantidad y mucho menos le ofrecería tal suma por un bien inmueble que para esa época de violencia y el "hectareaje" que presentaba jamás lo valdría, expresa igualmente que se debe tener en cuenta que a la fecha del 2001 el avalúo catastral del inmueble solo alcanzaba el valor \$6.217.000.00 y el avalúo al año 2014, estaba en \$28.986.000.

Por último señala el opositor que el solicitante Manuel Arcadio García Mendoza cuando fue a iniciar el proceso de reclamación le manifestó que a él lo que le interesaba era sacar dinero al Estado, ya que eso lo venía haciendo todo el mundo y que el aprovecharía su condición de desplazado, exponiéndole igualmente que no se preocupara que él no quería la parcela ni tierra que solo quería que el estado le reconociera alguna cosa por los hechos que él había tenido que soportar por los grupos armados y que esta era la única oportunidad que hacerlo.

### **3.2 ELEMENTOS DE CONVICCIÓN**

En el curso del proceso se aportaron, solicitaron, decretaron y practicaron pruebas, siendo posible observar en el cuaderno principal y el de prueba las siguientes:

- Constancia de inclusión del señor Manuel Arcadio García Mendoza y núcleo familiar en el Registro único de Víctimas (A folio 25 al 28 y a folio 182 al 184C.O. N° 1).
- Copia de la Escritura Pública N° 41 de fecha 24 de Febrero de 1999 de la Notaría Única de Curumaní (A folio 32 al 35 y 203 a 204C.O. N° 1).
- Oficio 24216 dirigido al señor Nelson Enrique Silva Niño suscrito por la señora Edelle Castro Contreras Fiscal Asesora Dirección de Fiscalía Grupo de Tierras (A folio 36 al 39 C.O. N° 1).
- Copia de la cedula de ciudadanía de la señora Estella Patricia Caballero Linares (A folio 41 C.O. N° 1).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00**

**Radicado Interno No. 0004-2016-02**

- Copia del Registro Civil de Nacimiento del señor Víctor Alfonso García Trujillo (A folio 42 C.O. N° 1).
- Copia del Registro Civil de Nacimiento de la señora María Trinidad García Trujillo (A folio 43 C.O. N° 1).
- Copia del Registro Civil de Nacimiento de Myshell Carolina García Caballero (A folio 44 C.O. N° 1).
- Copia del Registro Civil de Nacimiento de Sara Valeria Millan García (A folio 45 C.O. N° 1).
- Consulta de información catastral (A folio 46 y 47 C.O. N° 1).
- Constancia de avalúo catastral proferida por IGAC (A folio 48 y 49 C.O. N° 1).
- Analisis previo elaborado por el área catastral de la UAEGRTD ((A folio 50 C.O. N° 1).
- Informe Técnico de Georreferenciación (A folio 51 al 55 C.O. N° 1).
- Informe Técnico Predial (A folio 56 al 59 C.O. N° 1).
- Constancia N° NE 0055 de fecha 13 de Noviembre de 2014 en donde consta la Inscripción del predio Tonoban en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (A folio 63 y reverso C.O. N° 1).
- Oficio de la Agencia Nacional de Minería de fecha 30 de Diciembre de 2014 (A folio 95 y 96 C.O. N° 1).
- Resolución de adjudicación Número 02510 del 30 de Noviembre de 1990 del Instituto Colombiano de Reforma Agraria (A folio 98 y reverso C.O. N° 1).
- Copia del Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Chimichagua Matricula Inmobiliaria N° 192-13733 (A folio 100, 101, 114 y reverso C.O. N° 1).
- Copia del Certificado de defunción de la señora María del Carmen Trujillo Páez (A folio 104 C.O. N° 1).
- Copia de la Cedula de Ciudadanía del señor Víctor Alfonso García Trujillo (A folio 105 C.O. N° 1).
- Copia de la Cedula de Ciudadanía de la señora María Trinidad García Trujillo (A folio 106 C.O. N° 1).
- Copia de la Cedula de Ciudadanía de la señora Estela Patricia Caballero Linares (A folio 107 C.O. N° 1).
- Oficio Suscrito por la señora María Claudia García Dávila Directora de Bosques, Biodiversidad y Servicios Eco sistémicos (A folio 110 y 111 C.O. N° 1).
- Oficio del Incoder en el que se aporta copia de la Resoluciones N° 3792 del 15 de Agosto de 1984 (A folio 115 al 119 C.O. N° 1).
- Oficio y C.d dirigido por el observatorio de la Consejería Presidencial para los Derechos Humanos (A folio 160 y reverso C.O. N° 1).
- Oficio dirigido por la Gobernación del Cesar de fecha 23 de Febrero de 2015 (A folio 161 al 163 C.O. N° 1).
- Oficio de fecha 02-03-2015 del Incoder (A folio 164 al 163 C.O. N° 1).
- Copia del Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Chimichagua Matricula Inmobiliaria N° 192-1576 (A folio 166 al 173 y reverso C.O. N° 1).
- Copia del Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Chimichagua Matricula Inmobiliaria N° 192-17126 (A folio 178 y reverso C.O. N° 1).
- Ejemplar del edicto publicado en el periódico el Tiempo el 28 de Febrero de 2015 (A folio 190





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00  
Radicado Interno No. 0004-2016-02**

- posterior C.O. N° 1)
- Respuesta de la Alcaldía Municipal de Curumaní de fecha 12 de Marzo de 2015 (A folio 197 C.O. N° 1)
  - Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria 192-0013.733 (A folio 205 C.O. N° 1)
  - Declaración extra proceso que rinde el señor Efraim Rincón ante la Notaría Única del Circulo de Curumaní (A folio 206 y reverso C.O. N° 1)
  - Acta de firmas de los habitantes de la Vereda los Naranjos dirigidas al Juez Instructor (A folio 207 reverso C.O. N° 1)
  - Respuesta de La Agencia Nacional de Hidrocarburos ( A folio 212 a 214 C.O. N° 1)
  - Respuesta del Incoder de fecha 15 de Abril de 2015 (A folio 224 C.O. N° 1)
  - Respuesta del IGAC de fecha 07 de Mayo de 2015 (A folio 225 a 228 C.O. N° 1)
  - Estudio jurídico respecto al folio N° 192-13733 allegado por la Superintendencia de notariado y Registro (A folio 241 al 254 C.O. N° 1)
  - Oficio de la Alcaldía Municipal de Curumaní de fecha 17 de Junio de 2015 (A folio 256 al 258 C.O. N° 1)
  - Avalúo del predio Tonoban remitido por el IGAC a folio 266 del C.O. N° 1 y anexo N° 1 constante de 47 folios).
  - Respuesta del IGAC sobre la visita realizada al predio Tonoban (A folio 373 a 382)
  - Acta de Interrogatorio de Manuel Arcadio García Mendoza Y C.D.(A folio 1 del C.O. N° 1 de Pruebas)
  - Acta de Interrogatorio de Jesús Alberto Gómez Sánchez Y C.D.(A folio 10 del C.O. N° 1 de Pruebas)
  - Acta de testimonio del señor José Calixto Vargas y C.D.(A folio 47 al 49 del C.O. N° 4 de Tribunal)

#### **4. CONSIDERACIONES**

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

##### **4.1 COMPETENCIA**

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

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

*20.2. Los Estados deben garantizar, mediante disposiciones legales y otros instrumentos apropiados, que las autoridades locales y nacionales estén jurídicamente obligadas a respetar, aplicar y hacer*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00**

**Radicado Interno No. 0004-2016-02**

*cumplir las decisiones y las sentencias dictadas por órganos competentes en relación con la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio”.*

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

#### **4.2 JUSTICIA TRANSICIONAL**

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

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

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

El Legislativo emite la ley 1448 de 2011, que instituyó el proceso de Restitución de Tierras despojadas y abandonadas, norma que en su contenido define el concepto de Justicia Transicional de la siguiente manera:

ARTÍCULO 8o. “Entiéndase por *justicia transicional*<sup>7</sup> los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las

<sup>7</sup> “Puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00**

**Radicado Interno No. 0004-2016-02**

*violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.*

### **4.3 EL DESPLAZAMIENTO FORZADO**

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

*“La vulnerabilidad extrema de las personas desplazadas se debe en primer lugar a la violencia a que han sido sometidas. Se trata de una violencia, tal como lo expresa la Ley 387 de 1997 sobre desplazados, en la cual se explicita que se trata de una violencia que amenaza y aterroriza, de una violencia que se concreta en “amenazas continuas”, en “asesinatos selectivos”, en “masacres”, que expulsa y arroja a las personas de sus sitios raizales de vivienda y de trabajo, que los “desarraiga” de sus terruños y los convierte en “parias” en su propia patria. Ante semejante situación la expresión “desplazados” no deja de ser un simple eufemismo.”<sup>8</sup>*

*(...) La Corte Interamericana de Derechos Humanos resalta como, “...la vulnerabilidad acentuada de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y, en general afecta con especial fuerza a mujeres, quienes son cabezas de hogar y representan más de la mitad de la población desplazada...”<sup>9</sup>*

El artículo 74 de la ley 1448 /11 dispone: “Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

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

“PARÁGRAFO. La configuración del despojo es independiente de la responsabilidad penal, administrativa, disciplinaria, o civil, tanto de la persona que priva del derecho de

---

democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes.”. Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

<sup>8</sup> Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.

<sup>9</sup> Ibidem



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00**

**Radicado Interno No. 0004-2016-02**

propiedad, posesión, ocupación o tenencia del inmueble, como de quien realiza las amenazas o los actos de violencia, según fuere el caso”.

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

*“De esta manera, si bien la Sala constata que al llevar a cabo una interpretación sistemática de las expresiones demandadas con el resto de la normativa sobre restitución, se colige claramente que la voluntad del Legislador fue incluir a las víctimas que se vieron forzadas a abandonar sus bienes como beneficiarias de la restitución, y que por tanto el concepto de despojo debe entenderse e interpretarse correctamente como cobijando igualmente el concepto de víctimas forzadas a abandonar sus bienes; es también posible, tal y como lo advierten los demandantes y algunos intervinientes, que se pueda entender excluido el concepto de víctimas forzadas al abandono de sus bienes. Lo anterior, en razón a que las expresiones demandadas no consagraron expresa y taxativamente a las víctimas forzadas al abandono o a los bienes abandonados, como beneficiarios de restitución, lo cual da lugar a una posible interpretación inconstitucional que debe necesariamente excluirse del ordenamiento jurídico por implicar la vulneración de los derechos de estas víctimas.*

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

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

#### **4.4 LA VÍCTIMA EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS.**

El artículo 3º de la ley 1448 establece:

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





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00**

**Radicado Interno No. 0004-2016-02**

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

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

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

*(...)*

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

*PARÁGRAFO 4o. Las personas que hayan sido víctimas por hechos ocurridos antes del 1o de enero de 1985 tienen derecho a la verdad, medidas de reparación simbólica y a las garantías de no repetición previstas en la presente ley, como parte del conglomerado social y sin necesidad de que sean individualizadas.*

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

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

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

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

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

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

Artículo 74 (...) En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00**

**Radicado Interno No. 0004-2016-02**

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

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

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

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

*“Se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante.”<sup>10</sup>*

En lo que respecta al daño no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima, bastará, en términos de la Corte Constitucional<sup>11</sup> que sea real concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

#### **4.5 LA BUENA FE**

Desde épocas antiguas del pueblo romano, la fides fue considerada como representación del comportamiento virtuoso, sugiriendo más que sumisión dominación. La figura traspasa la esfera de las exigencias de las relaciones rutinarias, a temas de guerra y de

<sup>10</sup> Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

<sup>11</sup> Sentencia C- 250 de 2012.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00

Radicado Interno No. 0004-2016-02

negociaciones internacionales; de esta manera, poco a poco en las diferentes figuras contractuales fue aplicándose la figura de la *bonae fides* y tanto los árbitros como los jueces de la época, pasaron a decidir los casos con respaldo en las fórmulas por ella planteadas.

Desde sus inicios, se consideraba la *bonae fides* como un principio dúctil en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente estaba muy ligada a la palabra dada, entendiéndose que debía cumplirse lo convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.). “Bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas”.<sup>12</sup>

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

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

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

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

#### **4.6 LA BUENA FE EN EL DERECHO COLOMBIANO**

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

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

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

<sup>12</sup> Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00**

**Radicado Interno No. 0004-2016-02**

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

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

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

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

ARTÍCULO 863 código de Comercio, BUENA FE EN EL PERIODO PRECONTRACTUAL. Las partes deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen.

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

Normas todas estas que marcan como, el principio de la buena fe esta imbuido en el trasegar contractual, desde sus etapas preliminares hasta su fase de ejecución. Pero que también muestran la dimensión de la llamada buena fe objetiva, que es la "entendida como comportamiento de fidelidad, se sitúa en el mismo plano del uso o la ley, es decir adquiere la función de norma dispositiva, de ahí su naturaleza objetiva que no se halla basada en la voluntad de las partes, sino en la adecuación de esa voluntad al principio que inspira y fundamenta el vínculo negocial".<sup>13</sup>

Desde una mirada general, la aplicación del principio de la buena fe suele ser contemplada por el ordenamiento desde tres perspectivas distintas: de un lado, aquella que mira las esferas íntimas de la persona, para tomar en consideración la convicción con la que ésta actúa en determinadas situaciones; de otro lado, como la exigencia de

<sup>13</sup> De Los Mozos José Luis. El Principio de la Buena Fe, Bosch Barcelona. Citado por VNIVERSITAS, Pontificia Universidad Javeriana. No 105. Junio de 2003



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00**

**Radicado Interno No. 0004-2016-02**

comportarse en el tráfico jurídico con rectitud y lealtad, semblante que la erige en un verdadero hontanar de normas de corrección contractual; y, finalmente, como un criterio de interpretación de los negocios jurídicos.<sup>14</sup>

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

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

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

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

*Así, pues, es preciso destacar que aquellas actividades protegidas por el derecho que se ejecuten anómala o disfuncionalmente, motivadas por intereses inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas y, subsecuentemente, generadoras de la obligación indemnizatoria, como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo.”<sup>15</sup>*

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

*“cabe previamente precisar que una cosa es la buena fe exenta de culpa o calificada o creadora de derechos...y otra bien distinta la buena fe simple o buena fe posesoria definida por el artículo 768 del C.C. como ‘la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de*

<sup>14</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.SALA DE CASACION CIVIL .Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ref.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.

<sup>15</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil y Agraria. MP Dr. Jorge Antonio Castillo Rugeles 9 de agosto de dos mil (2000).Ref. Expediente 5372



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00**

**Radicado Interno No. 0004-2016-02**

*fraudes y de todo otro vicio...’, que a diferencia de la anterior no necesita probarse sino que se presume legalmente, tal como lo dispone el artículo 769 ibídem” (sentencia 051 de 25 de septiembre de 1997, expediente 4244, reiterada en la de 10 de julio de 2008, exp. 2001-00181-01).*

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

Así las cosas, debe entenderse que la buena fe simple no requiere diligencia en contraste de la buena fe calificada o exenta de culpa “que exige dos elementos: el subjetivo, consistente en tener la conciencia de que se obra con lealtad, el objetivo que implica el haber llegado a la certeza, mediante la realización de una serie de averiguaciones, de que se está obrando conforme a la ley o que realmente existe el derecho de que se trata (...) pues tiene como finalidad el corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre que le permita ampararse en el reconocimiento de un derecho que a pesar de no existir realmente tiene tal apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección suma, de ahí su denominación de creadora de derecho.<sup>16</sup>”, conceptos que se han interpretado desde la posibilidad de establecer la existencia de negligencia; y atendiendo, como lo explica la doctrina, que la buena fe subjetiva excluye el dolo y la culpa grave, admitiendo sólo la posibilidad de la culpa leve, pues concluir cosa diferente sería considerar la tesis que alguien pudiera actuar de buena fe aun cuando su intención hubiere sido el fraude o la intención de dañar, o la de aprovecharse o la de ejecutar el negocio a sabiendas que estaba viciado.

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

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

*Al escrito de oposición se acompañarán los documentos que se quieran hacer valer como prueba de la calidad de despojado del respectivo predio, de la buena fe exenta de culpa, del justo título del*

<sup>16</sup> Neme Villarreal Martha Lucia. Revista de Derecho Privado No 17 .2009. Universidad Externado





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00**

**Radicado Interno No. 0004-2016-02**

*derecho y las demás pruebas que pretenda hacer valer el opositor en el proceso, referentes al valor del derecho, o la tacha de la calidad de despojado de la persona o grupo en cuyo favor se presentó la solicitud de restitución o formalización.” (Subrayado fuera del texto).*

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

#### **4.7 CASO CONCRETO**

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que nos convoca, se procede a verificar la identificación del inmueble objeto del proceso y en este estudio se sustrae que la Parcela TONOBAN que se encuentra ubicado en la Vereda Los Naranjos Municipio de Curumaní Departamento del Cesar, se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 192-13733. Con relación al área del predio se aportaron las siguientes:

Área total solicitada en la demanda: 33 Has 7500 M<sup>2</sup>

Área Georreferenciada por parte de la Unidad de Tierras: 26 Has 6008 M<sup>2</sup>

Área catastral: 33 Has 2757M<sup>2</sup>

Folio Matrícula Inmobiliaria. 33 Has 2757M<sup>2</sup>

En atención a la diferencia en el área reportada entre la georreferenciación realizada por la Unidad de Tierras y la información catastral es menester precisar, que el lote objeto de restitución fue adjudicado por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA como consta en la Resolución N° 02510 de Noviembre 30 de 1990 allegada al dossier, indicando que éste tiene un área total 33 Has 2757M<sup>2</sup>, por lo que se impone para esta Corporación adoptar para efectos de la presente decisión como área del predio 33 Has 2757M<sup>2</sup> al ser este metraje el adjudicado por el Estado en principio al señor Teofano Jaime Pacheco, correspondiendo a la medida de la UAF conforme a los artículos 39 de la 160 de 1994 transito legislativo de la ley 135 de 1961; finca que posteriormente vendió el cita do señor Jaime al solicitante señor Manuel Arcadio García Mendoza a través de Escritura Pública N° 408 del 7 de Octubre de 1992 de la Notaría Única del Circulo de Gamarra.

En este orden de ideas, eventualmente de concederse la restitución se ordenará a la Agencia Nacional de Tierras completar la medida de la UAF al restituido conforme el área faltante en terreno respecto de lo adjudicado, si ello no fuere posible material o jurídicamente se impondrá a la misma Agencia establecer a esta Judicatura si la finca cumple los requisitos de la medida de la UAF<sup>17</sup>, de acuerdo con su capacidad productiva y/o que su ubicación permita completar o superar los ingresos calculados para una UAF;

<sup>17</sup> Acuerdo 014 de 1995 del INCORA , acuerdo 08 de 2016 de A.N.T.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00**

**Radicado Interno No. 0004-2016-02**

y en caso de no ser viable ninguna de las opciones planteadas, habida cuenta de la prohibición legal<sup>18</sup> que existe sobre no división de la UAF, se dispondrá la entrega de un predio en equivalencia debido a la imposibilidad jurídica de restituir el fundo deprecado.

Pues bien, los linderos se identifican de la siguiente manera:

Noroeste	En 133.00 metros con ESCUELA COMUNAL, del detalle N° 17 al delta N° 97 en 1.049.00 metros con JOSE DE JESUS PINTO LOZANO, del delta N° 97 al delta N° 86.
Sur	En 500.00 metros con BALDIOS NACIONALES, del delta N° 86 al delta N° 83
Oeste	En 858.00 metros con HECTOR NOE ALVAREZ y CARMEN ANGARITA del delta N° 83 al detalle N° 21
Noroeste	En 435.52 metros con LUIS ANTONIO QUINTERO RIZO, carreteable al medio, del detalle N° 21 al detalle N° 17 PUNTO DE PARTIDA Y CIERRA

Identificado el inmueble objeto del proceso, es del caso establecer la relación del solicitante con aquél, pues bien del folio de matrícula<sup>19</sup> No. 190-13733 es posible extraer que el señor Manuel Arcadio García Mendoza fue propietario del predio denominado TONOBAN y posteriormente le fue vendido al hoy opositor señor Jesús Gómez Sánchez a través de Escritura Pública N° 41 de fecha 24 de Febrero de 1999 de la Notaria Única de Curumaní, por lo que se encuentra acredita la legitimación por activa del actor.

#### **4.8 CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL CASO CONCRETO**

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

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

*A la sombra del conflicto armado, y particularmente de la consolidación del modelo paramilitar, se produjo una enorme concentración de la tierra que sólo hoy comienza a ser visible. El paramilitarismo, tal como surgió en el Magdalena Medio desde la década de los 80 y se extendió luego a otras regiones, se convirtió en el soporte de la reconfiguración agraria por vía armada de muchas zonas, como se*

<sup>18</sup> Ley 160 de 1994 y ley 1448 de 2011.

<sup>19</sup> A folio 100 y 101 del C.O N° 1



**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00**

**Radicado Interno No. 0004-2016-02**

documenta tanto en el informe del Grupo de Memoria Histórica sobre “La Masacre de la Rochela”, como en el informe sobre “La Tierra en Disputa”.

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

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

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

c. Una nueva coyuntura nacional asociada con la apertura de un proceso de paz entre el gobierno de Belisario Betancur (1982-1986) y las guerrillas provocó una profunda radicalización política que se manifestó en la \_exacerbación de autoritarismos regionales y en una creciente tensión entre el poder civil y la Fuerza Pública, que acabó por potenciar y consolidar el paramilitarismo. Estas reacciones derivaron de la percepción de que el proceso de paz era la concesión de una ventaja estratégica a la guerrilla por parte del poder civil del Estado, que interfería en la eficacia del esfuerzo contrainsurgente y que potenciaba la exposición de la población civil a la acción depredadora de la insurgencia”.<sup>20</sup>

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

Así tenemos que el Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, sobre el contexto de violencia que afectó La Vereda Los Naranjos Municipio de Curumaní, durante el período comprendido entre los años 1992 a 2007 allegó la siguiente información.

Fuente homicidios: Policía Nacional  
Fuente población: Proyecciones censo Dane 2005  
Procesado: Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República  
Datos extraídos del sistema IDH. Última fecha de actualización 31 de diciembre de 2012

La tasa de homicidios es un indicador relativo estandarizado a nivel mundial que mide el número de homicidios por cada cien mil habitantes, teniendo en cuenta la población de cada entidad territorial.

**Tasas de homicidios por municipio de Cesar  
1992-2007**

Municipio	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Aguachica	113,13	103,64	103,75	131,71	131,53	106,24	91,68	97,88	139,41	67,19	43,20	33,76	60,35
Chiriquaná	65,94	49,04	52,92	16,28	94,09	82,43	37,43	105,08	136,01	249,52	209,09	101,45	80,36
Curumaní	114,81	137,42	46,73	73,35	83,63	127,77	54,16	156,94	117,01	156,39	129,93	78,09	35,89
El Copey	84,16	79,92	71,43	58,72	113,15	121,34	95,99	108,13	115,94	103,02	114,72	130,22	52,50

A continuación se transcribe cada una de las pruebas obrantes en el proceso respecto al contexto de violencia que se vivió en la zona de ubicación del predio TONOBAN objeto de restitución al respecto tenemos:

<sup>20</sup> Informe de memoria Histórica, citado por la Corte Constitucional. Sentencia C-250 de 2012.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00  
Radicado Interno No. 0004-2016-02**

- El señor José Calixto Vargas en su declaración sostiene:

*(...) PREGUNTA: Un momento señor Vargas antes del negocio yo quiero preguntarle a usted como era la situación de violencia para el año 96 en la Vereda Los Naranjos que tiene que contarme usted (...) para el año 96 el orden público en la vereda como era, era tranquilo o había situaciones de violencia RESPUESTA: Si hubo doctora si hubo todo esos problemas pero ya cuando ellos tuvieron cuando el señor Manuel García ya se había acabado toda esa violencia que había en la Vereda gracias a Dios en esa Vereda yo no tuve problema PREGUNTA: Cuando dice usted que se acabó RESPUESTA: Eso fue en el 2009 vino a terminar esa guerra que había más o menos si PREGUNTA: Y usted sabe si en algún momento hubo una entrada de Grupos Ilegales en Curumaní en el año 96 RESPUESTA: Si en esa parte hubieron una cantidad de.. PREGUNTA: Como fue eso Cuéntenos RESPUESTA: Pues la verdad en la Vereda Los Naranjos entraron ahí tenía yo no yo una tienda comunal y cuando eso estaba Manuel Arcadio García también yo la comunidad lo nombramos de administrador de la tienda comunal y entraron los Paracos y nos acabaron con toda esa cosa y el señor Manuel siguió trabajando ahí abajito él siguió trabajando en su parcela (...)*

Sobre la incidencia del mencionado contexto del conflicto armado en la familia del solicitante se tiene el interrogatorio del señor Manuel Arcadio García Mendoza en el que menciona la presencia de grupos armados ilegales en la zona de ubicación de predio objeto de restitución y señala cuales fueron las razones que lo motivaron a vender este fundo señalando lo siguiente:

*(...) El día 5 de diciembre de 1996 llegaron a la Vereda Los Naranjos una cantidad de Paramilitares aproximadamente 30 un jefe de nombre Jimmy quien en el momento procedieron a desbaratarme las mesas de billar y se llevaron un motor de fumigación, 12 sillas rimax, un enfriador y todo lo que era la existencia para el negocio como cerveza gaseosa agua y aguardiente y champaña eso avalorado en un juicio real y positivo en \$18.100.000 como lo he venido declarando, así sucesivamente avanzaron la tienda comunitaria que yo mismo la administraba por ser el mayor accionista y se llevaron todos los enseres el inventario de víveres que había en la tienda valorado en \$22.000.000 y le metieron candela a la edificación que había tenido un costo de \$12.000.000 también me comunicaron que debía desocupar en 24 horas pero desafortunadamente yo no tenía para donde irme y me confundí todo y dije que sea lo que Dios quiera y me quede en el predio, no me fui pero aproximadamente a los dos años ósea un veinti 18 de diciembre de 1998 no 1999 no 98 fue la vaina, llegaron unos señores del ELN y me dijeron que yo debía de desocupar la finca porque yo era simpatizante de los Paramilitares porque cuando ellos me habían hecho el robo y me habían quemado el ranchón y habían quemado la tienda comunitaria yo no me había ido y que yo era simpatizante de ellos y por lo tanto debía desocupar el predio Tonoban, que ocurrió después de eso que yo tenía un ganado y me dieron 15 días para que desocupara, porque me dieron 5 días porque yo a pesar de tantas cosas yo era considerado con esa gente porque yo soy sobandero y ellos cuando tenían alguna dificultad física o alguna tronchadura ellos me mandaban a que yo les asistiera a "x" persona no le sé decir los nombres porque en ese término decían "los compas" el compa se decían y entro ellos eran el compa uno no lo alcanzo a determinar pero que ocurrió después de eso, que había un compa que yo lo había sobado de una rodilla que se había fracturado la tibia y él me dijo usted verá si se vende si vende si se desplaza si se hace matar yo le conteste no será que ustedes me colaboran y yo si me voy de esta tierra me voy con el bien entendido que yo voy a dejar mis cosas ahí y usted me colabora cuando usted venga a volver a pasar por acá usted me llame y me alerte para yo irme 4 o 5 días de aquí de esta tierra y volver a estar 3 o 4 días dentro de mi predio estar vigilándolo porque yo tengo ahí una cosecha de maíz de pronto logre que por algún medio yo logre recolectarla y me dijo hasta eso lo puedo hacer pero ojo con la lengua porque*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00**

**Radicado Interno No. 0004-2016-02**

*si no mis compañeros también me sacrifica porque ese es el criterio de la Guerrilla, así sucesivamente yo fui desplazado pero no desocupe definitivamente la finca, una vez llegó yo Salí a Curumaní me venía para Agua Chica inclusive para el Valle duraba 3, 4 días a los 3 o 4 días cogía con mis niños y me iba porque la señora mía se había ido para otra finca y había comprado un predio (...) que ocurrió en eso entonces así lo hacía yo con mi dos niños con María Trinidad, con Víctor Alfonso para arriba y para abajo como un mendigo digámoslo así aunque no mendigando porque yo sí había vendido un ganado y tenía algunos fonditos que ocurría que yo tenía mis cosas de uso personal como siempre en la finca pero así como les acabo de decir duraba 4 o 5 días por fuera otros 2 o 3 en la finca y cuando iba a volver a pasar la Guerrilla por ahí me llamaba un señor que le decían el cuñado que era el Guerrillero que yo les menciono y me decía Manuel váyase que vamos a pasar tal día por allá. (...) **PREGUNTA:** Luego que sucedieron esos hechos usted directamente presentó alguna denuncia ante el Inspector ante el Personero ante la Fiscalía? **RESPUESTA:** Vea en esa época nadie presentaba denuncia porque los Paramilitares eran más fuertes que las mismas leyes incluso tengo para decirle y certificar que en Curumaní en ese tiempo no había Paramilitares en Curumaní solamente hicieron una incursión de Palestina Tamalameque para venirme hacer ese tremendo daño a mi porque anteriormente había un encuentro con la Guerrilla aproximadamente a kilómetro y medio y esa fue la base fundamental que si no me equivoco mucho que por preservar de pronto mi integridad física no lo denuncie pero los Paramilitares fueron revueltos con Militares de Pailitas (...) **PREGUNTA:** Y después que los Paramilitares un día martes 5 de diciembre de 1996 le producen el daño a su billar usted se mantiene en la misma zona hasta el año de 1999 hacia dónde va usted hacia dónde se ubica, usted se sale Curumaní se queda en Curumaní que es de su vida entonces? **RESPUESTA:** Como yo ayer le repetí hoy vuelvo y le repito no me desplace tirando una aventura de que los Paramilitares me mataran por no obedecer no me fui del predio. Pero vuelvo y el repito que al año aproximadamente a los dos años llegaron un grupo de Guerrillero del ELN y me notificaron. **PREGUNTA:** En que años llegaron los Guerrilleros de ELN puede decirle al despacho si recuerda la fecha si es posible el mes? **RESPUESTA:** En el mes de diciembre no me acuerdo fue el 18 el 22 una cosa así de 1998 y yo vendí mi finca me vine para Curumaní y conseguí comisionistas, usted sabe que es una comisión yo le dije a unas gentes que comisionaban yo tengo una tierra para venderla y las voy a vender barata no les voy a decir porque sí. **PREGUNTA:** En qué año vendió la finca? **RESPUESTA:** Vendí la finca en \$15.000.000 **PREGUNTA:** En qué año? **RESPUESTA:** en el año de 1999 el 18 de febrero del año 99. (...) **PREGUNTA:** En qué año llega la Guerrilla? **RESPUESTA:** A mí me llega la guerrilla en el año 1998 ósea que a finales del 98 y yo vendo a los dos meses un poquito más de dos meses vendo mi finca porque yo como dice el cuento me mosquee y en ese caso buque comisionistas para que divulgaran que había una finca para vender barata en los naranjos y llegaron muchas gentes a mirarme pero al conocer que de pronto se trataba que podía ser de un despojo no me ofrecían, no me ofrecían nada decían la finca esta bonita pero o tiene ni ganado y el ganado ya lo había vendido en esos momentos, uno lo había vendido y otro lo había entregado a un señor Luis ríos que cuando los paramilitares me dejaron en la calle se puede decir un señor Luis Ríos me dio a mi 25 animales para que los llevara en aumento y los vine a entregar en enero de 1999 le entregue los animales a ese señor y como ya le digo ya yo tenía los comisionistas me llevo ese señor allá y me ofreció (...) ”*

Nótese que en principio el solicitante es claro en señalar que los hechos de violencia acaecidos en su contra fueron ocasionados por Grupos Paramilitares, que posteriormente ingresa la Guerrilla y es allí donde señala que se ve obligado a abandonar el predio y que luego lo llevó a vender en el año 1999 pues se “mosqueo” de la presencia de este grupo ilegal a finales del año 98; no obstante señala que para esa época compra otros predios en el Municipio de Curumaní así lo indicó el actor Manuel Arcadio García Mendoza cuando señala en su interrogatorio lo siguiente:





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00  
Radicado Interno No. 0004-2016-02**

*"(...) PREGUNTA: Dígame al Despacho que hizo usted cuando en el año 1999 donde se ubicó, con quien se fue, fue desplazado según su decir por la guerrilla en el año 1999, a donde se ubicó o donde se radicó? RESPUESTA: Yo compre en compañía con mi compañera o incluso ella fue la que compró pero compramos entre los dos pero los papeles fueron una simple carta venta en Pitalito una vereda que se llama Pitalito pero que ocurre con Pitalito, Pitalito es una de las veredas que sufrió la violencia política del 48 en adelante (...) PREGUNTA: Según lo que usted le acaba de manifestar al despacho cuando se fue a Pitalito dio a entender que allá también había sido desplazado? RESPUESTA: Si señor allá me llegó una nota me apareció una nota por debajo de la puerta en el cual me daban que amaneciera para que me viniera allá deje unas vacas allá deje lo inmobiliario y me vine para Curumaní y me estuve unos poquitos días, ¿Qué ocurrió en el año 2000? compre una propiedad en la Vereda Los Laureles. PREGUNTA: Donde queda ubicada la Vereda Los Laureles? RESPUESTA: En el mismo Curumaní Cesar PREGUNTA: Ósea que usted sale en el año 1999 para Pitalito? RESPUESTA: No duro una cantidad de tiempo en Pitalito pero estando en Pitalito compré una finca aguacatera en Los Laureles Vereda de Curumaní. PREGUNTA: Ósea que tenía en Pitalito y tenía en los Laureles? RESPUESTA: En Pitalito era de la compañera mía y Los Laureles era mío en ese tiempo trataba uno de tener algo que lo amparara. PREGUNTA: Y Pitalito en que Municipio Departamento está ubicado? RESPUESTA: También de Curumaní esa es una vereda de Curumaní Pitalito es una Vereda de Curumaní (...) PREGUNTA: que tiempo permaneció usted con su señora en el predio Pitalito y posteriormente en el predio Los Laureles y que distancia había entre el predio Pitalito y el predio Los Laureles? RESPUESTA: Vea de Pitalito a Los Laureles hay aproximadamente 40 kilómetros entre Pitalito y Los Laureles yo viví con la señora en Pitalito hasta cuando la mataron. PREGUNTA: En qué año mataron a su esposa, quien la mató? RESPUESTA: El 5 de julio del 2001 (...)"*

Igualmente se extrae de la declaración del señor Manuel Arcadio García Mendoza que además de realizar la compra de dos predios en el mismo Municipio de Curumaní, permaneció en este Municipio laborando como transportador en el vehículo que permutó con el hoy opositor señor Jesús Gómez Sánchez así lo sostuvo en su interrogatorio al expresar lo siguiente:

*"(...) PREGUNTA: Señor Manuel y el predio Los Laureles cuánto le costó? RESPUESTA: Ese predio Los Laureles lo cambié por la casa que tenía al señor Jesús Gómez me había dado en Pelaya y encima 10.000.000 pero es que esa casa ya le voy a contar como me la vendió porque él tampoco podía vivir en Pelaya por el hecho de la violencia. PREGUNTA: Pero cuando usted dice no podía vivir en Pelaya por el hecho de la violencia significa que el hacía parte de algún grupo al margen de la ley o era perseguido por los grupos al margen de la ley? RESPUESTA: Por el solo hecho de ser transportador si yo le cuento mi historia señor juez de lo que a mí me toco en Curumaní y cuando le recibí ese carro no le acabo en 15 días porque no le digo que no le acabo en 15 porque fue mucho "el Paraco" que obligadamente me toco trasladar dentro de mi carro viejo hasta ir a robar ganado a ir a traer ganado que robaban y traer maíz de gente que mataban hay una cantidad de problemas que si o se lo explicó y si tuviera la oportunidad de decírselo todo, mi mente todavía no me falla. PREGUNTA: Luego usted recibe el carro por la venta de la finca y usted se queda en Curumaní y sirviéndole como lo acaba de decir usted mismo al Paramilitarismo al transportar lo que ellos querían usted se queda allí? RESPUESTA: No era un carro para yo salir para diferentes que compensara entonces yo me quedo en ese sector porque yo con los Paramilitares nunca tenía una identidad que yo les hubiera hecho algún daño, al llegar yo a Curumaní yo no estaba identificado que yo era el mismo que había perdido mis cosas allá porque yo perdí mis cosas con los señores Paramilitares si pero los que ejercían en Palestina mas no con los que llegaron a Curumaní (...) PREGUNTA: Señor*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00**

**Radicado Interno No. 0004-2016-02**

Manuel dígame una cosa Tonoban, Pitalito y Los Laureles están en el mismo Curumaní?  
**RESPUESTA:** Están en el mismo Curumaní **PREGUNTA:** Puede usted explicar al Despacho que habiendo sido amenazado, usted siguió habitando entre Pitalito y Los Laureles y no salió inmediatamente como consecuencia del temor que produce una amenaza? **RESPUESTA:** Si pero es que la amenaza no es contra mi vida la amenaza es contra mis bienes la amenaza nunca ha sido a usted lo voy a matar sino obedece (...) **PREGUNTA:** Y cuando estuvo en Pitalito o en Los Laureles nunca volvió la Guerrilla ni los Paramilitares nuevamente a volverlo amenazar por sus bienes? **RESPUESTA:** A mí nunca me volvieron a decir nada incluso cuando yo cargaba los Paramilitares que le digo el carro que le digo que me dio Jesús Gómez ellos nunca me llegaron a decir usted estuvo en tal parte o usted tuvo propiedad en tal parte yo si a varios los había identificado que habían estado en el problema cuando me habían desbaratado los billares y entre esos estaba un señor que llamaban "Jota Jota" estaba el señor Jimmy estaba el señor "Mañe" estaba un señor "Michael" que era jefe de transporte que buscaba los carros para ir hacer las cosas y es que solamente Dios todas las cosas sucedidas en Curumaní soy yo (...).

Sobre la permanencia del señor Manuel Arcadio García Mendoza, el testigo señor José Calixto Vargas señaló:

"(...) **PREGUNTADO:** Y ahí en el pueblo no sabe usted si tenía otros predios **CONTESTO:** Por ahí en Curumaní no tenía como una casa el tenía allá **PREGUNTADO:** Y siempre usted lo ha visto ahí en Curumaní trabajando en el carro o en algún momento él se fue de ahí de Curumaní **CONTESTO:** No tan pronto ya el carro lo vendió porque era ya un carro viejo y todo esa vaina y lo vendió para chatarra no sé qué haría ahí ahorita se la pasa pegado ahí al gobierno digamos así pegado al gobierno (...) **CONTESTO:** Si cuando él se vino para el Municipio yo deje de verlo porque yo lo veía trabajando con el carrito que tenía **PREGUNTADO:** Usted dejó de verlo en algún momento **CONTESTO:** Pues ya cuando se le acabo el carro cuando se le daño el carro ya deje de verlo él se fue un poco de tiempo para allá para Bucaramanga y allá duro un poco de tiempo **PREGUNTADO:** Cuando se le daño el carro **CONTESTO:** Si el carro estaba bastante cacharriado (...) **PREGUNTADO:** Pero fue poco tiempo después de la venta ósea el carro demoró andando y trabajando cuanto meses años por allí en las veredas **CONTESTO:** Si más o menos demoró dos años trabajando con el carro ahí en Curumaní **PREGUNTADO:** En las veredas? **CONTESTO:** Si en Curumaní porque el salió de las veredas nada iba a buscar allá **PREGUNTADO:** Señor José usted sabe si el señor Manuel Arcadio García sufrió un daño en su billar en Curumaní **CONTESTO:** No señor, él no sufrió ningún daño el único daño que sufrió fue que le mataron a la señora **PREGUNTADO:** Donde le mataron a la señora **CONTESTO:** Se la mataron por allá yendo para el tigre según comentario el mismo nos dijo también que los Paracos la había encontrado con un mercado que le llevaba a la Guerrilla por eso la mataron y hasta ahí paso y él se fue para Bucaramanga **PREGUNTADO:** Y donde fue eso la muerte de la señora del asesinato en que Vereda **CONTESTO:** Eso queda para la Vereda El Tigre para allá para esa parte **PREGUNTADO:** Y eso cuando fue después de la venta **CONTESTO:** Si después de la venta **PREGUNTADO:** Y él vivía allá en la Vereda El Tigre **CONTESTO:** Si vivía él tenía una parcela para allá él tenía allá a la señora y para allá fue que se la mataron **PREGUNTADO:** Yo quiero saber algo porque yo no conozco Curumaní yo quiero saber las distancias de Los Naranjos donde estaba la parcela del señor Manuel Arcadio a Curumaní está lejos que distancia hay **CONTESTO:** En una moto se echa uno media hora (...) **PREGUNTADO:** Y de la vereda el tigre a Curumaní donde mataron la esposa del señor Manuel a cuanta distancia esta cree usted **CONTESTO:** Ahí si queda lejos como a hora y media dos horas en carro **PREGUNTADO:** Y la Vereda El Tigre es de Curumaní **CONTESTO:** Si eso pertenece a Curumaní (...) **PREGUNTADO:** El después que vende se va a Curumaní o se queda allí en Curumaní y después se va al tigre o se fue directamente al tigre **CONTESTO:** Él no vivía en el tigre el solamente iba mirar por allá la parcela y allá me parece tenía unos trabajadores me parece porque



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00**

**Radicado Interno No. 0004-2016-02**

*el no trabajó allá él tenía una parcela el tenía propiedad pero después que le mataron la señora él no volvió más* **PREGUNTADO:** Pero él se quedaba en Curumaní **CONTESTO:** En Curumaní si señora (...) **PREGUNTADO:** En ese tiempo que se queda en Curumani es cuando usted dice que se queda con el carro viejo ahí en Curumani es así **CONTESTO:** Si pues el acabo con toda esas cosas él fue el que acabo con el carro y se fue para Bucaramanga (...)“(...) **PREGUNTA:** Si pero Manuel Arcadio después de la venta para donde se va **CONTESTO:** Pues él se vino para Curumaní **PREGUNTA:** Enseguida? **CONTESTO:** Ya una vez se vino de la Vereda **PREGUNTA:** Y que se quedó haciendo en Curumani **CONTESTO:** Pues él se quedó ahí como el vendió hizo cambio y con el carro que tenía trabajando que le dio Jesús Gómez se puso a trabajar con el carro en el pueblo **PREGUNTA:** Siguió trabajando en un carro en el pueblo **CONTESTO:** Si cargar carga toda esa cosa se puso a trabajar ahí **PREGUNTA:** Trabajando qué? **CONTESTO:** Trabajando carga por ahí en el campo maíz yuca lo que le contrae él trabajaba ahí en ese carro **PREGUNTADO:** De donde hacía trasportes a donde **CONTESTO:** Ahí en por los menos de las veredas al pueblo (...)”

Igualmente el opositor señor Jesús Gómez Sánchez sostuvo que:

*“(...) **PREGUNTA:** Señor Jesús Gómez y ¿El señor Manuel Arcadio García Mendoza alguna vez se fue de Curumaní por sentirse amenazado por grupos al margen de la ley? **RESPUESTA:** Doctor, que yo le cuente, yo no le puedo responder, porque cuando yo le compré a él, estaba todo en paz como estamos hoy en el valle, que todo esto está tranquilo, estábamos todos en paz, así como fue como llegaba ahí gente de la vereda y se sentaba en el corredor ahí de la casa y hablaba y que tal, y no le digo que el después se vino para Curumaní a trabajar con el mismo carro que yo le estoy diciendo que se lo entregué. Ellos cargaban también lo mismo que yo hacía, jarreaban maíz y pasajeros. Él siguió trabajando en Curumaní y de la noche a la mañana yo no supe que haría la camioneta, que la hicieron, ni yo supe de casa ni nada, yo no lo volví a ver, después al tiempo lo volví a ver y me dijo que vivía en Bucaramanga, en una esquina, donde una hija, yo tampoco le conozco más nada sino el pelao ese.(...) **PREGUNTA:** Señor Jesús y una vez que el recibió la camioneta la casa él se fue de Curumaní o se quedó en Curumaní? **RESPUESTA:** Él se quedó trabajando en Curumaní en el carro en el mismo que yo le di él lo maneja y ganaban plata arriando maíz esa era la vida no que haría será que lo vendió una camioneta Ford(...)”*

De lo anterior se deduce que una vez el demandante señor Manuel Arcadio García Mendoza vende el predio TONOBAN objeto de restitución al señor Jesús Gómez Sánchez, permanece en la zona de ubicación del fundo laborando como transportador en el vehículo que hizo parte del negocio con el hoy demandado señor Jesús Gómez Sánchez; tal y como lo aseveró el testigo José Calixto Vargas quien adicionó que esta actividad en las inmediaciones de Curumani las ejecutó el solicitante por casi de 2 años, luego de los cuales dice no lo volvió a ver.

Al respecto cabe aclarar que si bien es cierto el señor Manuel Arcadio García Mendoza manifiesta ser víctima del conflicto armado y para ello allega constancia de su inscripción en el RUV, también se aprecia que la misma hace referencia a hechos ocurridos en el Municipio de Curumaní en fecha 12 de Septiembre de 2007, fecha muy posterior al momento de la venta del predio TONOBAN y que hoy es objeto de debate, negocio que data del 24 de Febrero de 1999 aclarándose por parte de la Sala que no aportó otra prueba que corrobore su dicho, por lo que no puede inferirse con claridad un nexo causal entre el referido contrato que hoy se cuestiona y el conflicto armado, máxime cuando el demandante señala que nunca sintió



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00**

**Radicado Interno No. 0004-2016-02**

temor por su vida indicando como argumento para ello, que las amenazas eran contra sus bienes; sin embargo reconoce haber comprado posteriormente a la venta del predio Tonoban objeto de este proceso dos predios distintos ubicados en la vereda Pitalito y Los Laureles del mismo Municipio de Curumaní.

Así, si bien esta Sala admite que el miedo opera de manera diferenciada para cada persona, no puede pasar por alto que en el caso particular, el señor Manuel Arcadio García Mendoza bajo los supuestos ya relatados, en especial los confusos hechos narrados por el solicitante en cuanto a las amenazas que alega sufrió y los agentes que la provocaron, además de que su comportamiento posterior a la venta no exteriorizó un ánimo atemorizado impiden a la Sala, tener por acreditada la teoría del caso presentada en la solicitud, respecto a no existir su consentimiento en el acuerdo celebrado con el hoy opositor sobre el inmueble en litigio.

Se resalta igualmente que la venta del bien inmueble no tuvo relación ni nexo de causalidad con el posterior asesinato de la compañera del solicitante señora María del Carmen Trujillo Páez acaecida el 5 de Julio de 2001<sup>21</sup>. Por demás que cualquier acción de constreñimiento de parte del señor Jesús Gómez para la venta del fundo, queda descartada desde la misma versión del solicitante dado que el señor Manuel Arcadio García Mendoza, reconoce que el opositor desconocía los supuestos hechos de violencia de que era víctima así los señaló en su interrogatorio ante el Juez Instructor:

*"(...) PREGUNTA: Si está claro pero antes usted veía al señor Gómez en la camioneta, usted estaba interesado en esa camioneta? RESPUESTA: No porque él se había venido de pelaya y tenía el carro viejo ese que me dio que lo tenía en un parqueadero y yo le veía por ahí en Curumaní. PREGUNTA: Pero alguna vez usted se le acercó y le dijo que a usted le interesaba esa camioneta? RESPUESTA: Yo a él no le ofrecí nunca finca fue el comisionista el que me llevo PREGUNTA: No, la camioneta del señor que le entregó? RESPUESTA: Ah sí yo la vi antes de negociar me dijo yo tengo es un carro un 3 y medio que ahí es donde está el nombrado 3 y medio era si aparentaba en 3 y medio porque como vuelvo y le digo estaba chimbado pero en los papeles figuraba en un 100. PREGUNTA: y usted eso lo denunció ante la fiscalía? RESPUESTA: No el denuncié le voy a decir porque, él hubiera querido que yo de pronto le hubiera devuelto sus cosas y me hubiera devuelto la finca cuando yo no la podía poseer es que uno a pesar de ser de poco entendimiento y no ser de letreado como ustedes o quizás como otras personas de menos escalas pero que solamente tuve mi primer año de primaria uno también piensa que hay un dicho en el cual dice: cuando la cabeza no piensa el cuerpo sufre (...) PREGUNTA: Señor García manifiéstele al despacho si él vivía ahí en Curumaní él supo de la violencia que el padeció, las amenazas que el hicieron todos esos hechos que usted narro que le robaron en el billar todos los enseres en fin él supo eso esa situación por la que el paso? RESPUESTA: Vea doctora si él hubiera sabido todo esos detalles él no me compra él no me hubiera comprado porque como yo le manifiesto después que hubiéramos hecho el negocio él tenía la escritura que yo le había hecho legítima mientras que yo no tenía los papeles del carro el me alcanzo a decir que si yo le devolvía 10.000.000 pero ya el si los quería era en efectivo si yo le devolvía 10.000.000 y el me devolvía la finca entonces con ese solo hecho comprábamos que ese señor no estaba vinculado bajo ningún él no tenía conocimiento de nada de lo que a mí me sucedía. (...)"*

<sup>21</sup> A folio 104 del C.O. N° 1





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 20001-31-21-003-2014-00151-00  
Radicado Interno No. 0004-2016-02

Así las cosas concluye la Sala que no se encuentra suficientemente acreditado un nexo causal entre el conflicto armado y la venta realizada del predio denominado TONOBAN Ubicado en la Vereda Los Naranjos del Municipio de Curumaní Departamento del Cesar al señor Jesús Gómez Sánchez indicándose además que no se probó la relación de éste con grupos al margen de la ley. En razón de ello se impone a esta Colegiatura Especializada la insoslayable decisión de denegar las pretensiones contenidas en el líbello genitor conforme a las razones expuesta.

En razón de ello se hace necesario ordenar el levantamiento de los gravámenes que pesan sobre el predio y que tuvieron su origen en el presente proceso.

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

**5. RESUELVE**

- 1.1 Negar el amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras del señor Manuel Arcadio García Mendoza, conforme a las razones esbozadas en la parte motiva de la presente providencia.
- 1.2 Ordenar la cancelación de las de las anotaciones 4, 5 y 6, del folio de matrícula inmobiliaria N° 192-13733 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Curumaní Librense los oficios correspondientes.
- 1.3 Oficiar, por intermedio de la Secretaría de esta Sala a la empresa de correo ADPOSTAL "472" a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.
- 1.4 Por secretaría elabórese las comunicaciones y oficios del caso.

La presente sentencia fue discutida y aprobada por las Honorables Magistradas integrantes de la Sala, Mediante sesión de la fecha, según acta N° \_\_\_\_\_

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**  
Magistrada

  
**MARTA PATRICIA CAMPO VALERO**  
Magistrada

  
**ADA LALLEMAND ABRAMUCK**  
Magistrada