



Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

Cartagena de Indias, primero (1) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

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

**TIPO DE PROCESO:** Restitución y Formalización de Tierras (Ley 1448 de 2011)  
**DEMANDANTE/SOLICITANTE/ACCIONANTE:** Ada Luz García Muñoz y Leonardo Enrique Madariaga.  
**DEMANDADO/OPOSICIÓN/ACCIONADO:** Cenen Ochoa  
**PREDIO:** "El Reposo". Corregimiento de Caracolicito, municipio de El Copey- Departamento del Cesar.

(Discutida y aprobada en sesión del 30 de octubre de 2017)

**II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede la Sala a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de Restitución y Formalización de Tierras instaurado por la Comisión Colombiana de Juristas C.C.J., a favor de los señores Ada Luz García Muñoz y Leonardo Enrique Madariaga Paso; donde funge como opositor el señor Cenen Ochoa.

**III.- ANTECEDENTES**

**- HECHOS EN QUE SE FUNDA LA SOLICITUD**

La Comisión Colombiana de Juristas C.C.J., presentó demanda a favor de los señores Ada Luz García Muñoz y Leonardo Enrique Madariaga, a efectos de que se le restituya el predio denominado "El Reposo" ubicado en el corregimiento de Caracolicito, municipio El Copey, Departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-48742, perteneciente al fundo de mayor extensión denominado San Jorge con F.M.I. 190-7797, que fue objeto de proceso administrativo de clarificación de propiedad por el INCORA, convirtiéndolo en baldío y segregado en siete (7) inmuebles, con sus respectivas matrículas inmobiliarias, para luego adjudicarlo.

Sin embargo, el folio de matrícula No. 190-48742 en la actualidad se encuentra cerrado debido a que el acto de clarificación fue demandado ante lo Contencioso Administrativo y declarado nulo el día 23 de junio de 1993, como consecuencia, los actos de adjudicación fueron objeto de revocatoria directa, cerrándose así mismo los folios de matrícula inmobiliaria abiertos, reconfirmándose jurídicamente el predio San Jorge.



Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

revocatoria directa, cerrándose así mismo los folios de matrícula inmobiliaria abiertos, reconfirmándose jurídicamente el predio San Jorge.

Así las cosas, se tiene que el predio objeto de la solicitud, no posee en la actualidad un folio de matrícula inmobiliaria propio, pues el mismo fue cancelado, por lo que hace parte de un inmueble de mayor extensión.

Conforme a los hechos planteados en la demanda, los solicitantes llegaron junto con sus cinco hijos al municipio de El Copey, Cesar, provenientes de El Difícil (Magdalena), donde tenían una parcela de reforma agraria que les había entregado el Incora en el año 1988, que posteriormente decidieron vender debido a la baja productividad del fundo y la dificultad de pago de intereses al Incoder.

De conformidad con lo narrado, El Reposo fue adquirido por el señor Madariaga en compraventa realizada al señor Antonio María Castellar en fecha 12 de marzo de 1993, quien decidió vender para atender su tienda en el casco urbano del municipio El Copey; así mismo le vendió a los solicitantes 4 vacas y el predio fue utilizado como casa de habitación y lugar de trabajo donde explotaron económicamente el predio mediante cultivos de sorgo, ajonjolí, patilla, yuca y tenían siete vacas y aves de corral.

Indican los solicitantes que cuando la familia llegó al predio todo era muy tranquilo y empezaron a percibir grupos armados ilegales después del año mil novecientos noventa y cuatro (1994), fecha a partir de la cual sucedieron hechos de violencia en las veredas La Coyuntura y Loma Fresca ubicadas sobre la vía principal que conduce a todas las veredas de El Copey; que para el año 1995 escucharon sobre una toma y/o ataque perpetrado por la guerrilla a la Escuela de la Vereda de San Francisco y la amenaza de posible reclutamiento de niños, hechos por los cuales la señora Ada Luz decidió enviar a sus hijos de 21, 19 y 12 años a la ciudad de Bogotá.

Así las cosas se afirma que para los años 1997 a 2000, los paramilitares llegaron a la región y se posesionaron sobre la vereda San Jorge época en la que hubo ejercicios de control y actos de hostigamiento dirigidos contra la población produciendo intranquilidad y zozobra, declaraciones que se afirma en la solicitud concuerdan con las declaraciones de desapariciones y muertes en el año de 1996 en la vereda Betania y Caracolcito de conformidad a información de la época (2003).



Consejo Superior  
de la Judicatura

**REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

Pero no es sino hasta el año 1998 cuando se afirma que los paramilitares asesinaron dentro de su parcela a su vecino Arturo Romero, así mismo que entre los años 1998 y 1999 dicho grupo hurtó el ganado de la Finca La Gabriela. Así mismo, resaltan como un hecho grave la amenaza de muerte de la cual fue objeto su hija Normarina Judith Madariaga García quien para el año 1999 trabajaba con la administración local en el censo; amenaza que escuchó la hermana de la solicitante y que luego de dicho desplazamiento del que fue víctima su hija durante el año 1999, los paramilitares visitaban cada 8 o 10 días su parcela, incluso en una ocasión en que la encañonaron porque estaban persiguiendo a un guerrillero y en esa situación, decidieron huir.

Por último señalan que pese al arraigo y su vocación campesina vendieron la parcela en \$10.000.000 millones de pesos al señor Ricardo Vergel, quien una mañana llegó al predio ofreciendo la compraventa del mismo a puerta cerrada y como parte del trato le dieron una yegua parida, siendo una de las primeras familias en abandonar la vereda San Jorge en el año 2001 y que en virtud de dicho desplazamiento se fueron para Aguachica (Cesar), perdiendo sus animales por no tenerlos vacunados; luego de probar fortuna, terminaron comprando una casa de barro en El Copey, en donde después del desplazamiento, ella se dedican a lavar y planchar y él a labores de albañilería.

Añaden que el trámite administrativo para la inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, se presentó el señor Cenen Ochoa como actual ocupante del inmueble El Reposo aduciendo poseerlo desde el 18 de diciembre de 2005 fecha en la cual le compró las mejoras al señor Ricardo Vergel mediante contrato de compraventa por valor de 11.000.000 millones de pesos.

**- PRETENSIONES**

Conforme a los hechos señalados en la demanda, solicita la Comisión Colombiana de Juristas C.C.J. en nombre de los actores que se declaren las siguientes:

**Pretensiones como principales:**

- Reconocer la calidad de víctima de despojo y abandono y proteger el derecho fundamental a la restitución de tierras de los solicitantes LEONARDO ENRIQUE MADARIAGA PASO y ADA LUZ GARCÍA MUÑOZ junto con su núcleo familiar, en los términos establecidos en la sentencia T-821

**Página 3 de 50**



Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

de 2007 Corte Constitucional, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, como poseedores de la parcela El Reposo, identificado con el código catastral 000100020274000, como parte del predio denominado San Jorge, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 190-7797 ubicados en el municipio El Copey.

- Que se declare en favor de cada uno de los solicitantes la prescripción adquisitiva de dominio sobre el predio “San Jorge”, en lo que respecta a la fracción, parcela El Reposo identificado con código catastral 000100020274000 parcela del predio de mayor extensión San Jorge, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 190-7797 ubicado en el corregimiento de Caracolcito, municipio de Copey Cesar.
- Que se declaren probadas las presunciones legales establecidas en el artículo 77, numeral 2, literal a) de la Ley 1448 del 2011.
- Ordenar a la oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Valledupar: i) segregarse del folio de matrícula inmobiliaria 190-7797, la parcela El Reposo, abriendo folio de matrícula inmobiliaria, con base en la delimitación hecha en el presente proceso, ii) inscribir en el folio matriz y segregado, la sentencia en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011; iii) cancelar todo antecedente registral, gravámenes y limitaciones del dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales, 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) de art 91 de la ley 1448 de 2011 dando aplicación al principio de gratuidad señalado en el parágrafo primero del artículo 84 ibídem, iv) Registrar la restitución jurídica y material y/o la formalización v) anotar la medida de protección de que trata la ley 387 de 1997 en los folios de matrícula inmobiliaria correspondiente a los predios restituidos de conformidad con el literal e) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011 siempre y cuando los solicitantes estén de acuerdo con que ese profiera dicha protección.
- Ordenar al IGAC hacer las indagaciones a que haya lugar ordenando la individualización e identificación del predio atendiendo lo dispuesto en el artículo 91 de la ley 1448 de 2011.

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

- Que como medida con efecto reparador, ordenar a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de los sistemas de alivios y/o exoneración de los pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 del 2011.
- Que se ordene al Alcalde del municipio El Copey dar aplicación al artículo primero del Acuerdo No. 17 de 2013, y en consecuencia condonar las sumas causadas desde el hecho victimizante, hasta la sentencia de restitución por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio “El Reposo”, así mismo exonerar por el término de dos (02) años del pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones
- Que se ordene 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.
- Que se ordene al fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de pasivos financieros tengan cada uno de los solicitantes 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 o formalizarse.
- Que se condene en costas a la parte vencida si se presenta lo previsto en el art 91 ley 1448 de 2011.
- Ordenar a la fuerza pública el acompañamiento en la entrega del bien inmueble objeto a restituir.
- Que se ordene la suspensión de los proceso declarativos de derechos, 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 predio reclamado, así como los proceso ejecutivos, judiciales, notariales y administrativos que afecten al inmueble.
- Que se dé especial cumplimiento al artículo 96 de la ley 1448 de 2011.
- Que se ordene al Banco Agrario la construcción de vivienda para los solicitantes; así mismo ordenar al INCODER o quien haga sus veces y demás entidades responsables a realizar las

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

diligencias tendientes al diseño e implementación de proyectos productivos integrales y en ese sentido y con cargo a la URT se otorgue a los solicitantes un acompañamiento en términos de pago de las acciones necesarias para la preparación del predio de acuerdo al uso y destinación del mismo.

- Que se ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención Integral y Reparación a las Víctimas en los programas de indemnización por vía administrativa.
- Que se ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención Integral y Reparación a las Víctimas la inclusión de cada uno de los solicitantes, así como de sus núcleos familiares, en los esquemas de acompañamiento para la población desplazada, de conformidad con el Decreto 4800 del 2011.
- Que se ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención Integral y Reparación a las Víctimas, que en los términos de los artículos 137 y 138 de la Ley 1448 del 2011, en concordancia con los artículos 88, 163 al 169 del Decreto 4800 del 2011, implementar y materializar el programa de atención psicosocial y salud integral a las víctimas como medida de reparación integral a cada uno de los solicitantes. Lo anterior en acopio con el DPS en lo que respecta al programa Red Unidos, al ICBF la ayuda humanitaria.
- Compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación para que investigue juzgue y sancione a los responsables indirectos de los hechos que generaron el desplazamiento forzado de dicha comunidad en marzo de 2004.

#### ***Pretensiones Subsidiarias***

- Que en caso de que sea imposible la restitución del predio por las circunstancias descritas en los artículos 72, inciso 5 y 97 de la Ley 1448 del 2011, ordenar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que con cargo a los recursos de su Fondo, entregue a los solicitantes, a título de compensación, un predio equivalente en términos ambientales, y de no ser posible, en términos económicos y en los Departamentos de Cundinamarca, Boyacá y Meta, en todo caso que les permita permanecer cerca de su familia.

**- ACTUACIÓN PROCESAL**

El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, avocó el conocimiento y admitió la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras referenciada, mediante auto de fecha diecinueve (19) de julio de dos mil dieciséis (2016)<sup>1</sup>. En la misma providencia ordenó vincular como opositor al señor CENEN OCHOA, quien actualmente habita el inmueble. Al turno que dispuso vincular a Víctor Julio Prieto Sánchez por registrar como titular inscrito de derechos reales respecto del predio de mayor extensión denominado San Jorge y a quien posteriormente en virtud de no registrar dirección de notificaciones se decidió emplazar<sup>2</sup>.

En proveído adiado nueve (9) de mayo de 2017<sup>3</sup> el Juzgado Instructor dispuso admitir la oposición presentada por los señores CENEN OCHOA y VICTOR JULIO PRIETO SANCHEZ, y se dio apertura a la etapa probatoria.

Por auto proferido el veintiséis (26) de julio de 2017<sup>4</sup> se ordenó la remisión del expediente a la Sala Especializada del en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cartagena, correspondiéndole el conocimiento a la Magistrada Dra. Ada Patricia Lallemand Abramuck<sup>5</sup>. Luego en virtud de la Descongestión el proceso fue asignado a esta Sala de decisión, aprehendiéndose el conocimiento del asunto el día 6 de octubre de 2017.

**- FUNDAMENTOS DE LA OPOSICIÓN**

Dentro de su oportunidad legal, el señor **CENEN OCHOA**, a través de apoderado judicial<sup>6</sup>, presentó escrito de oposición<sup>7</sup>; aduciendo no constarle ninguno de los hechos y ateniéndose a lo probado dentro del proceso. Se fundamenta el escrito de oposición principalmente en los siguientes hechos:

Que en fecha 18 de abril de 2005, el señor Cenen Ochoa y su hijo Oriesten Antonio Ochoa Pérez, celebraron contrato de compraventa con el señor Ricardo Emiro Vergel Sánchez con respecto a los derechos de dominio y posesión material sobre una parcela denominada "Bella Luz", con

<sup>1</sup> Cuaderno Principal No. 1, folios 244-259

<sup>2</sup> Cuaderno Principal No 2, folio 431

<sup>3</sup> Cuaderno Principal No. 2, folios 468-470

<sup>4</sup> Cuaderno Principal No. 2, folios 512

<sup>5</sup> Cuaderno Principal No 3 folio 6

<sup>6</sup> Poder Obrante a folio 294 del Cuaderno Principal No.2

<sup>7</sup> Cuaderno Principal No.2, folios 341-356.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800

2017-00101-02

cabida superficial de 50 hectáreas aproximadamente ubicada en la vereda San Jorge, jurisdicción de Caracolito del Municipio El Copey Departamento del Cesar.

Que dicho inmueble fue adquirido por compra que el señor Ricardo Emiro Vergel Sánchez realizara a los señores Enrique Polo, Leonardo Madariaga y Éver Ávila Orozco. Sostiene que desde la fecha de la compraventa del bien en mención, es decir hace once años el señor Cenen Ochoa junto a su familia ha estado en el predio Bella Luz, que se encuentra integrado además por el predio el Reposo el cual hoy se pretende su restitución, ejerciendo en el fundo actos propios de señor y dueño, tecnificándolo y mejorando las condiciones del mismo tales como: siembra de pasto artificial, elaboración de cuatro potreros, construcción de un pozo, entre otros.

Que el señor Cenen es una persona de la tercera edad y tanto él como su familia han trabajado para la mejora del predio constituyéndose el mismo en el medio de subsistencia económica de todo su núcleo familiar. Así mismo señala que el predio fue adquirido de buena fe sin evidenciar condiciones de violencia tal como se demuestra con la compraventa anterior por parte de los señores Polo Madariaga y Orozco. Aclara que quien legalmente funge como propietario del bien en cuestión, es su hijo Oriesten Ochoa, por ser el señor Cenen una persona de avanzada edad.

De otra arista, pero dentro del mismo contexto, se afirma en la solicitud de oposición que a pesar de no aparecer el señor Cenen como desplazado así como su núcleo familiar, los mismos decidieron comprar en dicho municipio como consecuencia del flagelo sufrido desde San Alberto. Que desde que adquirió el predio se han ejercido actos de señor y dueño y que el predio lo encontraron completamente distinto a lo que es hoy en la realidad. Que el señor Cenen se encuentra afectado Psicológicamente por la incertidumbre de encontrarse dentro del presente proceso ocasionándole stress.

Propone la excepción de derecho al respeto de la posesión regular de buena fe del señor Cenen Ochoa por ejercer actos de señor y dueño en el predio aludido.

Por último solicita se denieguen las pretensiones de los solicitantes y se le reconozca el derecho al señor Cenen Ochoa; así mismo manifiesta que en caso de que no le sea reconocido el derecho como poseedor regular se le reconozca una compensación, teniendo en cuenta que el bien se adquirió con justo título.

**Página 8 de 50**



Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

Por su parte el señor **VICTOR JULIO PRIETO**, por intermedio de curador ad litem<sup>8</sup>, presentó escrito de oposición considerando como ciertos la mayoría de los hechos y sin oponerse a las pretensiones de la demanda.

#### - INTERVENCIONES

**La Unidad de Restitución de Tierras** estando dentro de término legal para hacerlo, recorrió traslado argumentando respecto de los hechos presentados con la solicitud de restitución, que los mismos guardan exactitud con las circunstancias de modo y lugar por los cuales dicha dirección territorial incluyó en el RTDAF a la solicitante y a su núcleo familiar.

En cuanto a las pretensiones manifiesta que no hay razones para controvertirlas y en cuanto a la cartografía Social aduce que dicho mecanismo es de utilización discrecional y que es un tipo de información que permite de la construcción de los documentos análisis de contexto sobre los hechos de violencia que provocaron el despojo o abandono de tierras y que se utiliza cuando en el proceso de ingreso al registro se han identificados vacíos en la información y por ende se concluye que frente a los solicitantes debe señalarse que no existe la cartografía social solicitada.

Por su parte la **Agencia Nacional de Minería** contestó que en su calidad de autoridad minera tiene como objetivo primordial fomentar la explotación técnica y la explotación de los recursos mineros de propiedad estatal y privada para satisfacer los requerimientos de la demanda interna y externa, y a que su aprovechamiento se realice en forma armónica con los principios y normas de explotación racional de los recursos naturales no renovables y del ambiente. En ese marco de funciones, se derivan la relacionadas con el estudio de otorgamiento de contratos de concesión y el seguimiento y control de los títulos mineros legalmente otorgados a la luz de la Ley 685 del 2001.

Con relación al predio El Reposo ubicado en el corregimiento de Caracolicito, municipio de El Copey informa que no se reportan superposiciones de títulos mineros vigentes ni de solicitudes de legalización de áreas de reserva especial, zonas mineras indígenas y zonas mineras de comunidades negras, pero sí una superposición total con la solicitud de contrato de concesión No.

<sup>8</sup> Cuaderno principal N° 2 folio 456, 461-463



Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

OG2-08156 para la extracción de materiales oro y sus concentrados, de Activos Mineros de Colombia S.A.S.

Finaliza aclarando que el ejercicio de una actividad minera legal, dentro de un predio inmerso en un proceso de restitución de tierras, no entorpece a éste último ni vulnera los derechos de los solicitantes, pues una cosa son los derechos que se pretendan restituir y otra muy diferente los derechos del Estado como propietario exclusivo de los recursos mineros.

**El agente del Ministerio Público**, solicito fueran tenidas en cuenta y practicadas unas pruebas; no obstante, no rindió concepto sobre el proceso en cuestión.

**- PRUEBAS**

De conformidad con los documentos aportados con la solicitud y las pruebas practicadas en el curso del proceso se resaltan las siguientes:

- Documento análisis de contexto municipio El Copey, Cesar de la URT. Fl. 70-124
- Copia de la Escritura Pública No 110 de fecha 12 de marzo de 1993 por la cual se formaliza la venta del predio denominado El Reposo ubicado en el municipio El Copey Departamento del Cesar. Acto en el que intervienen el señor Antonio Castellar Barrios y Leonardo Enrique Madariaga. Fl. 115-157, 213-214
- Copia de certificación por parte del IGAC sobre la inscripción en el catastro del predio El Reposo identificado con el numero 00010002074000 a nombre de Enrique Leonardo Madariaga. Fl. 168.
- Copia del informe técnico de georreferenciación municipio El Copey Vereda Caracolito fl. 171-189
- Comunicación sobre inscripción del bien en el registro de tierras despojadas o abandonadas forzosamente. Fl. 217
- Fotocopia cedula de ciudadanía del señor Leonardo Enrique Madariaga Paso fl. 219
- Fotocopia cedula de ciudadanía de la señora Ada Luz García Muñoz fl. 220
- Copia de cedula de Carmen Elena Madariaga García fl. 227
- Copia cedula de Mavis Esther Madariaga García fl. 222
- Copia de Cedula Lucibeth Madariaga García fl. 223

**Página 10 de 50**





Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

- Copia cedula de ciudadanía de Arley Leonardo Madariaga García fl. 224
- Copia Cedula Yeison Enrique Madariaga García fl. 225.
- Certificación expedida por la Alcaldía Municipal de El Copey sobre la vinculación de los solicitantes y su núcleo familiar al plan de desarrollo de atención, asistencia y reparación integral para la población desplazada del municipio El Copey Cesar. Fl. 298-305
- Certificado expedido por la Gobernación del Cesar sobre la vinculación de los solicitantes y su núcleo familiar al plan de desarrollo de atención, asistencia y reparación integral para la población desplazada del municipio El Copey Cesar fl 319-330
- Certificado expedido por el IGAC por el cual se establece que las coordenadas de georeferenciación concuerdan con las del predio El Reposo ubicado en el Departamento de Cesar municipio El Copey corregimiento de Caracolcito. Fl 336-340
- Estudio jurídico efectuado por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras respecto del título N° 190-7797 fl 408-418.
- Declaraciones testimoniales recibidas en el periodo probatorio e inspección judicial.

## **VI.- CONSIDERACIONES**

### **- REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD**

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

En el *sub lite* el requisito de procedibilidad se encuentra cumplido con la expedición de la Constancia número NE 0111 de 3 de septiembre de 2015<sup>9</sup>, documento que da cuenta de la inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente del predio denominado "El Reposo" ubicado en el Departamento del Cesar, corregimiento de Caracolcito, municipio El Copey cuyos titulares de la restitución son el señor Leonardo Enrique Madariaga Paso y la señora Ada Luz García Muñoz.

<sup>9</sup> Cuaderno Ppal. N° 1. fol. 240-241





Consejo Superior  
de la Judicatura

**REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

- **COMPETENCIA**

La Sala es competente para dictar la sentencia que en derecho corresponda, conforme a lo prevenido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, habida cuenta que dentro del proceso viene admitida desde el nueve (9) de mayo de dos mil diecisiete (2017)<sup>10</sup> la oposición presentada por CENEN OCHOA Y VICTOR PRIETO SANCHEZ.

- **PROBLEMA JURÍDICO**

Conforme a los hechos en que se funda la demanda, las pretensiones invocadas y la oposición formulada, corresponde a la Sala determinar si los solicitantes Ada Luz García y Leonardo Madariaga Paso poseen la condición de víctimas del conflicto armado interno, y su alegado despojo o abandono forzoso se configuró como consecuencia, esto es, definir la existencia del nexo de causalidad entre el hecho generado con ocasión del conflicto armado interno y el despojo o abandono forzado del predio, a fin de establecer si en tal caso, le asiste el derecho a la restitución de tierras respecto al predio conocido como “El Reposo”, ubicado en el Departamento de Cesar, municipio El Copey corregimiento de Caracolcito.

De otro lado, en caso de estimarse procedente la restitución se examinará la oposición formulada por Cenen Ochoa, definiendo en primera medida la existencia del contrato celebrado sobre el predio, y si éste se encuentra libre de vicios que lo invaliden, para en últimas, abordar el elemento subjetivo referente a la probanza de la *buena fe exenta de culpa*.

- **CUESTIÓN PRELIMINAR**

- **Desplazamiento forzado**

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

Colombia, con un conflicto armado de más de dos décadas y con la presencia de múltiples actores hace parte y ocupa un deshonroso lugar dentro del conjunto de países marcados por el

<sup>10</sup> Cuaderno Principal No. 2, folios 468-470..





Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

drama del desplazamiento forzado y aunque el fenómeno no es nada nuevo pues hace parte de la memoria histórica de familias y poblaciones, en la última década tomó dimensiones de catástrofe humanitaria que llevaron a la H. Corte Constitucional en la muy reconocida sentencia T – 025 de 2004, a declarar la existencia de un estado de cosas inconstitucional. Señaló entonces la H. Corporación:

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

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

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

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

**Página 13 de 50**





Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800

2017-00101-02

también a los grupos étnicos atentando contra su espiritualidad y afectando su conciencia colectiva.

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

1. *El derecho a la vida, en el sentido que establece el artículo 11 C.P. y el Principio 10.*
2. *Los derechos a la dignidad y a la integridad física, psicológica y moral (artículos 1 y 12 C.P.), tal y como se particularizan en el Principio 11.*
3. *El derecho a la familia y a la unidad familiar consagrado en los artículos 42 y 44 CP y precisado para estos casos en el Principio 17. especialmente aunque sin restringirse a ellos, en los casos de familias conformadas por sujetos de especial protección constitucional -niños, personas de la tercera edad, disminuidos físicos. o mujeres cabeza de familia -, quienes tienen derecho a reencontrarse con sus familiares.*
4. *El derecho a una subsistencia mínima como expresión del derecho fundamental al mínimo vital, según está precisado en el Principio 18, lo cual significa que “las autoridades competentes deben proveer a las personas desplazadas, así como asegurar el acceso seguro de las mismas, (a) alimentos esenciales y agua potable. (b) alojamiento y vivienda básicos, (c) vestidos apropiados, y (d) servicios médicos y sanitarios esenciales.*
5. *El derecho a la salud (artículo 49 C.P.) cuando la prestación del servicio correspondiente sea urgente e indispensable para preservar la vida y la integridad de la persona ante situaciones de enfermedad o heridas que les amenacen directamente y prevenir las enfermedades contagiosas e infecciosas, de conformidad con el Principio 19. Ahora bien respecto de los niños y niñas se aplicará el artículo 44 y en relación con los menores de un año, se aplicará el artículo 50 C.P.*
6. *El derecho a la protección (artículo 13 C.P.) frente a prácticas discriminatorias basadas en la condición de desplazamiento, particularmente cuando dichas prácticas afecten el ejercicio de los derechos que se enuncian en el Principio 22.*
7. *Para el caso de los niños en situación de desplazamiento, el derecho a la educación básica hasta los quince años (artículo 67, inciso 3, C.P.).*
8. *Provisión de apoyo para el auto-sostenimiento (artículo 16 C.P.) por vía de la estabilización socioeconómica de las personas en condiciones de desplazamiento*
9. *El derecho al retorno y al restablecimiento”.*

**Página 14 de 50**





Consejo Superior  
de la Judicatura

**REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

- **Justicia transicional**

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

El derecho a la reparación en un sentido amplio abarca la restitución plena (*restitutio in integrum*), la compensación, la rehabilitación, la satisfacción y las garantías de no repetición, y otras medidas que tienden al pleno reconocimiento del status de víctima, y en la medida de lo posible al restablecimiento de sus derechos<sup>11</sup>.

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

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

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

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

*“Las personas que se encuentran en situación de desplazamiento forzado y que han sido despojadas violentamente de su tierra (de la cual son propietarias o poseedoras), tienen*

<sup>11</sup> Kai Ambos – El marco jurídico de la justicia de transición – Estudio preparado para la conferencia Internacional “Building a future on peace and Justice”.





Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

*derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia. En efecto, en estos casos el derecho a la propiedad o a la posesión adquiere un carácter particularmente, reforzado, que merece atención especial por parte del Estado.*

*Ciertamente, sí el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental. no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de las Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas<sup>12</sup> (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29<sup>13</sup> 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)."*

<sup>12</sup> Naciones Unidas, Doc. E/CN.4/1998/53/Add.2, 11 de febrero de 1998. Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas. Sr. Francis Deng.

<sup>13</sup> Los Principios, 21, 28 y 29 de los principios rectores señalan:

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

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

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

**Página 16 de 50**





Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

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

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

Igualmente se encuentra consagrado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng); y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro), que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato.

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

**- Contexto de violencia en el municipio de El Copey**

De acuerdo al informe de Diagnóstico documento análisis de contexto del municipio El Copey, presentado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, tomando en cuenta la información del observatorio de Derechos Humanos (DDHH) y el Derecho Internacional Humanitario (DIH) de la Vicepresidencia de la República, la confrontación armada en el Departamento de Cesar estuvo determinada en mayor parte por la presencia y consolidación de los grupos guerrilleros desde los ochenta (80') como lo fueron las guerrillas, ELN y FARC, y posteriormente los paramilitares.

Se relata que Las Farc ingresaron al departamento en la década de 1980, con el frente 19, proveniente del Magdalena, que posteriormente permitiría la formación del frente 59, en la década de 1990. Así, el frente 59, se ubicó en parte de la Sierra Nevada, mientras que “el frente 41 o Cacique Upar, que se repliega en la Serranía del Perijá y actúa en San Diego, Manaure, La Paz,

**Página 17 de 50**





Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800

2017-00101-02

Becerril, Codazzi, Chiriguaná, El Paso, Valledupar, El Copey, Bosconia, Curumani, Pueblo Bello y la Jagua de Ibirico; así mismo hacen presencia la compañía Marlon Ortiz y la columna móvil Marcos Sánchez Castellón.”

Se advierte del informe que en la segunda mitad de la década de los ochenta, el ELN creó el frente José Manuel Martínez Quiroz, que aún conserva influencia en Manaure, La Paz, San Diego, Codazzi, la Jagua de Ibirico, Chiriguaná, municipios ubicados en el piedemonte de la Serranía del Perijá. En los años noventa, aparece en el frente 6 de Diciembre, que se implantó en el centro y norte del departamento, en la Jagua de Ibirico, El Copey y Bosconia”<sup>14</sup>.

Informa que en 1995, el ELN comenzó a sentir la presión de la fuerza pública y el ingreso de los paramilitares, por lo cual “el frente Camilo Torres quedó relegado en la Serranía del Perijá, en la margen derecha del departamento del Cesar (...) Es importante anotar que hasta la desmovilización de las autodefensas a principios de 2006, esta agrupación –el ELN- no pudo ser expulsada de sus zonas de retaguardia. A pesar de haber mostrado síntomas de reactivación en las estribaciones de la cordillera, intentando reconstruir sus bases, el ELN no se ha manifestado a través de acciones armadas y ha asumido un perfil bajo en la medida en que sostiene contactos con el Gobierno en aras de llevar a cabo un proceso de paz”. En cuanto a las acciones de esta guerrilla, en su mayoría estuvieron relacionadas con el secuestro y la extorsión, sobre todo en las décadas de 1980 y 1990.

Se aduce con respecto a los paramilitares, estos grupos estuvieron repartidos prácticamente en la totalidad del Cesar, en especial, el bloque Norte de las AUC, al mando de Rodrigo Tovar Pupo, alias Jorge 40. Dependiente de este bloque estuvo el frente Mártires del Valle de Upar o frente David Hernández Rojas, en el norte y centro, en los municipios de Valledupar, El Copey, Manaure, Pueblo Bello, La Paz, La Jagua de Ibirico y San Diego. Así mismo se sostiene que en 2000 apareció otra estructura más del paramilitarismo, el bloque Central Bolívar (BCB), al mando de “Ernesto Báez”, Julián Bolívar y Carlos Mario Jiménez, alias Macaco, aunque éstos sólo hicieron presencia en algunos municipios de los límites de Cesar y Norte de Santander

De igual forma se informa que en el año 2006 se dio el proceso de desmovilización del bloque norte de las AUC y del BCB, sin embargo, el fenómeno paramilitar continuó en el departamento, pues en los últimos años se dice ha tenido registro de la presencia de bandas emergentes, como las Águilas Negras, “En el norte del Cesar, a pesar de la desmovilización de las estructuras paramilitares, se presume la presencia de varios mandos medios, que son los responsables del

<sup>14</sup> Op. Cit. “Diagnóstico departamental Cesar”, 2007, p. 5





Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

sostenimiento de las redes de inteligencia y vigilancia, así como de la administración de los negocios ilícitos –específicamente en Valledupar.

En cuanto a la evolución territorial y escala de la violencia, se cita que en el período inicial la mayor parte de los municipios presentó un nivel de homicidios por encima del promedio nacional y del promedio departamental tal fue el caso de Agustín Codazzi, Bosconia, Curumaní, Chiriguaná, El Copey, La Jagua de Ibirico, San Diego, Becerril y La Paz, todos con disputa entre actores armados.

Respecto al desplazamiento de la población del Cesar, éste es un fenómeno que se constituye en una situación grave, pues ha afectado a varios municipios y las tasas del periodo 2002-2007 empeoraron, se elevaron. Los municipios de Valledupar, Agustín Codazzi, El Copey, Bosconia, Becerril, Pailitas y La Jagua de Ibirico tuvieron promedios por encima del departamental y del nacional; Municipios como Valledupar, Agustín Codazzi, Chiriguaná, La Jagua de Ibirico, Becerril, Bosconia, El Copey y Río de Oro tuvieron disputa de actores armados. Pailitas, Pelaya, Aguachica y La Gloria fueron municipios con presencia de guerrilla que tuvieron una tasa de secuestro alta, por encima del promedio departamental y del nacional.

Por su parte, específicamente en el corregimiento de Caracolicito, se informa que en el año 1996 los paramilitares empezaron a realizar incursiones después de la media noche y a la madrugada, rompían las puertas de las casas, entraban a ellas y sacaban a las personas que encontraban, a muchas las asesinaban, las atemorizaban y torturaban. Cuenta la población que era como una película de terror, cuando ingresaban a las casas lo único que se podía escuchar en medio de la noche era el clamor de la gente rogando por su vida y el llanto de las personas que sabían que la muerte estaba cerca. La gente mientras esto sucedía a su alrededor, solo rezaba esperando que la puerta de su casa no fuera tumbada. Esta situación permanente y progresiva en Caracolicito y en las áreas rurales de este corregimiento obligó a la gente a salir desplazada hacia otras zonas. Esta situación provocó múltiples desplazamientos en todo el corregimiento.

Desde su ingreso hasta el año 2000 la ola de asesinatos selectivos por parte de los paramilitares continuo durante más de tres años, ellos llegaban vistiendo prendas privativas del ejército y sacaban de sus casas o donde estuvieran a las personas, como fue el caso del señor Cesar Araujo, el profesor Ricardo Bolaños. En la vereda Bella Esperanza mataron a varias personas de una lista previa, al señor Augusto Moscote, Leopoldo Villa y al señor Rapalino, algunos de los

**Página 19 de 50**



Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

cuerpos fueron encontrados en el puente. Posteriormente muchas personas comenzaron a mal vender sus predios.

De otra arista, se resalta de dicho informe que para los años 2000 y 2001 se hicieron asesinatos selectivos en vereda El Reposo entre ellos a varios adultos mayores, en la Vereda San Jorge se presentaron despojos violentos de tierras que obligaban a los campesinos a desplazarse, posteriormente se presenta amenazas para venta forzada de tierras y los grupos armados se quedaban con un porcentaje de la venta por ser intermediarios; así mismo se presentó abandono de tierras por asesinatos selectivos en Caracolicito, además se relata que en el sector se podían encontrar cadáveres por los senderos y carreteras de personas que los paramilitares habían asesinado de forma selectiva y la mayoría de veces torturado.

En consecuencia al contexto de violencia generalizado, del municipio el Copey se evidencia el desplazamiento de sus campesinos obligando a que muchos parceleros vendieran sus tierras por precios insignificantes, utilizadas en la actualidad para el cultivo y procesamiento de coca, en otros casos para la ganadería, bases o comandos militares.

**- Identificación del predio**

El inmueble objeto de solicitud, fue identificado en el escrito introductorio de la siguiente manera:

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área Catastral	Área solicitada	Solicitante
El Reposo	192-7797 (vigente) 190-48742 (cerrado)	00-01-0002-0274-000	375 has (predio de mayor extensión) 36 has 3450 M <sup>2</sup> (folio de matrícula cerrada)	14 has 3396 M <sup>2</sup>	Ada Luz Garcia Muñoz y Leonardo Enrique Madarriaga Paso

El fundo se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas geográficas y planas:

PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
M-01	1622797,242	1013220,172	10°13'39.29172"N	73°57'24.63981"W
M-02	1622950,734	1013056,671	10°13'44.28940"N	73°57'30.01028"W
M-03	1623109,508	1012906,675	10°13'49.45880"N	73°57'34.93693"W



Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

M-04	1623258,273	1013008,999	10°13'54.29941"N	73°57'31.57295"W
M-05	1623136,951	1013244,872	10°13'50.34790"N	73°57'23.82403"W
M-06	1623130,384	1013311,140	10°13'50.13337"N	73°57'21.64667"W
M-07	1622924,090	1013382,221	10°13'43.41827"N	73°57'19.31363"W
M-08	1622928,065	1013461,314	10°13'43.54666"N	73°27'16.71473"W
M-09	1622658,552	1013622,462	10°13'34.77283"N	73°57'11.42314"W
M-10	1622635,658	1013584,821	10°13'34.02817"N	73°57'12.66023"W
M-11	1622869,379	1013300,350	10°13'41.63858"N	73°57'22.00443"W

De otro lado cuenta con las siguientes colindancias:

NORTE	Partiendo del punto M3, en línea recta en sentido nororiental, en una distancia de 180.56m hasta llegar al punto M4 colina con predios del señor Carlos Bornacelis y partiendo del punto M4 en línea recta sentido suroriental en una distancia de 331.86m pasando por el punto M5 hasta llegar al punto M6, colinda con predios del señor Ever correa.
ORIENTE	Partiendo del punto M6 en línea quebrada en sentido suroriental, en una distancia de 914.59m pasando por los puntos M7, M8, M9 hasta llegar al punto M10; colinda con predios del señor Pedro Manuel Orozco.
SUR	Partiendo del punto M10, en línea recta en sentido suroccidental, en una distancia de 44,06 m hasta llegar al punto M11; colinda con predios del señor Alberto Ovalle y partiendo del punto M11, en línea recta en sentido noroccidental, en una distancia de 398.85 m hasta llegar al punto M1; colinda con predios del señor Enrique Polo.
OCCIDENTE	Partiendo del punto M1 en línea recta, en sentido noroccidental, en una distancia de 442,68 m pasando por el punto M2 hasta llegar al punto M3; colinda con predios del señor Enrique Polo.

Precisese que del informe técnico predial realizado por la Unidad de Restitución de Tierras se extrae que el área del inmueble resultante del proceso de georreferenciación sobre el plano identificado con el número predial catastral 20238000100020274, presenta diferencias en área frente al predio catastral relacionado, posiblemente esto se presente por las diferencias metodológicas de elaboración de la cartografía, siendo más preciso el método de georreferenciación con los equipos GPS. De igual forma dentro de las observaciones hechas por la UAEGRTD, se estableció que luego de comparar el plano del catastro con el de la zona se evidenció un traslape con el predio objeto de restitución (Se concluye que el polígono Georreferenciado se traslapa con el predio identificado con el código catastral N° 20238000100020273 que figura en el catastro a nombre del Incoder)<sup>15</sup>.

<sup>15</sup> Cuaderno Principal N° 1 Fl. 189





Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

La Sala advierte que el área determinada por la Unidad de Restitución de Tierras, para inscripción de predio en el registro de tierras despojadas es de una cabida superficial de 14 Has 3396 M2, registrado bajo el folio de matrícula N° 190-48742 el cual se encuentra cerrado y que proviene del folio del predio de mayor extensión N° 190-7797 que se encuentra activo.

Corolario de lo anterior, con vista al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 190 – 7797<sup>16</sup> que registra como nombre “San Jorge”, se encuentra que se trata de un predio de mayor extensión, el cual desde su adquisición a través de proceso de pertenencia (anotación N° 1), el predio tuvo una dinámica de uso en la que se constituyeron varias hipotecas. Posteriormente fue dado en arrendamiento (anotación N° 7) y en el año 1986 se da inicio a un proceso de clarificación que finaliza en el año 1989 (anotaciones 10, 13, 14). De dicho proceso de clarificación que determinó el Predio San Jorge como un baldío, se hicieron varias adjudicaciones dentro de las que se encuentra el predio “El Reposo” el cual fue adjudicado en calidad de baldío por el Incora al señor Antonio Maria Castellar Barrios, (anotación 20), fundo segregado del predio de mayor extensión denominado San Jorge.

Ahora bien, el predio El Reposo fue adquirido por el señor Leonardo Madariaga en compraventa de bien de dominio privado al señor Castellar. No obstante, el acto administrativo de clarificación antes referenciado fue demandado en sede de lo contencioso administrativo, donde mediante sentencia del Tribunal Administrativo de Cundinamarca se declaró la nulidad del mismo (anotaciones 28 y 29). Razón por la cual el Incora procedió a la revocatoria de los actos administrativos de adjudicación y su cancelación (anotaciones 30 a 36) encontrándose de esta forma que el predio El Reposo materia de solicitud de restitución fue objeto de revocatoria directa del acto administrativo de adjudicación, cerrándose el folio de matrícula inmobiliaria N° 190-48742, inscribiéndose la misma en el folio matriz 190-7797 (anotación 35). Reconfirmándose jurídicamente el globo del predio San Jorge en el que se encuentra inmerso El Reposo.

Así las cosas, precisándose que, existiendo el folio matriz y que anteriormente hubo un folio derivado del mismo, como es el caso del predio “El Reposo” se adoptará el área Georreferenciada en el año dos mil quince (2015), máxime cuando sobre ésta no se presentó ninguna controversia que fuera debatida en el presente asunto.

<sup>16</sup> Cuaderno Principal N° 2 Fl. 2 306-3013





Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

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

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

En efecto el artículo 3º de la citada normatividad preceptúa que *“se consideran víctimas, aquellas personas que 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, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno”*.

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

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

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

En el documento *“Principios y directrices básicas sobre el derecho de las víctimas de las violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”*, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas mediante Resolución 60/147 del 16 de diciembre de 2005, se entiende por víctima *“a toda persona que haya sufrido daños, individual o colectivamente, incluidas lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdidas económicas o menoscabo sustancial de sus derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u*

**Página 23 de 50**





Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

*omisiones que constituyan una violación manifiesta de las normas internacionales de derechos humanos o una violación grave del derecho internacional humanitario.”*

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

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

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

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

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

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

**Página 24 de 50**



Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

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

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

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

- **Caso concreto**

En el presente caso, es menester advertir, que la titularidad del derecho a la restitución de tierras se deriva de dos elementos a saber, en los términos de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011: *(i) La calidad de propietarios o poseedores de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, y, (ii) la configuración de los fenómenos de despojo y/o abandono forzoso como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente Ley, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley.*

En relación al *primer elemento*, relativo a la relación material o jurídica que vinculaba a los solicitantes con el predio El Reposo para la época en que se acusa se configuró su desplazamiento, será del caso analizar de manera particular la adquisición de dicho predio objeto de reclamación tal y como se relacionó en párrafos anteriores.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

Sea lo primero manifestar, que el predio El Reposo, identificado con matrícula inmobiliaria N° 190-48742, folio que en la actualidad se encuentra cerrado, hace parte de un predio de mayor extensión denominado San Jorge identificado con matrícula inmobiliaria N° 190-7797, ubicado en el corregimiento Caracolicito del Municipio El Copey, Departamento del Cesar.

A su vez es menester explicar que el predio San Jorge se adquirió por declaración judicial de pertenencia en fecha 24 de octubre de 1972, cuya inscripción se realizó en la oficina de instrumentos públicos de Valledupar en fecha 9 de julio de 1974 (fl 307, anotación 1). Posteriormente, con Resolución N° 001946 de fecha 24 de abril de 1986 el Incora inició diligencias administrativas de clarificación de la propiedad (fl 307 reverso, anotación 10), en el que se consideró dicho predio como un baldío. Así las cosas del Predio San Jorge se hicieron siete segregaciones, entre las cuales se segregó el Predio El Reposo; adjudicándose el mismo en calidad de baldío por el Incora al señor Antonio María Castellar Barrios en fecha 23 de marzo de 1990 a través de Resolución 00740 de 1990<sup>17</sup>. En el año 1993 fueron comprados los derechos de dominio y posesión sobre el predio “El Reposo” por el señor Leonardo Enrique Madariaga Paso, según consta en Contrato de compraventa protocolizado en escritura pública 110 de 12 de marzo de 1993<sup>18</sup>, (fl 155-156 cuaderno principal N° 2). Así mismo, la venta fue certificada por el Incora de no ser violatoria de las prohibiciones legales de la ley 135 de 1961 (fl 157 cuaderno N° 1). No obstante lo anterior, el proceso de clarificación realizado por el Incora, fue demandado, obteniendo la nulidad del mismo mediante sentencia proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca que ordenó la cancelación de dichas resoluciones (fl 309 2do cuaderno principal anotación 28,29); Posteriormente, producto de dicha nulidad el Incora decidió revocar directamente los actos de adjudicación, entre los que se encontraba el predio “El Reposo” a través de Resolución N° 0398 de 14 de junio de 2000 (Fl. 309 reverso, anotación 35, 2do cuaderno de pruebas).

De conformidad con lo anterior, se tiene que en la actualidad se encuentra vigente la adquisición del predio de mayor extensión- Predio San Jorge- con folio de matrícula inmobiliaria 190-7797, a través de declaración de pertenencia, mientras que el folio de matrícula 190-48742, perteneciente a “El Reposo” fue cerrado.

<sup>17</sup> Cuaderno Principal N° 1 FL. 160-161

<sup>18</sup> Cuaderno principal N°1 fls 155-156, 213-214



Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

Anótese al respecto que, si bien la adquisición de tal heredad, vertida en el documento privado antes citado<sup>19</sup>, se identifica con el nombre de predio “El Reposo”, y en el consta de 19 hectáreas a las que acusa haberse vinculado el actor Leonardo Enrique Madariaga materialmente, lo cierto es que de acuerdo a la solicitud de restitución, así como al informe técnico predial de la UAEGRTD, el predio solicitado como se ve cuenta con un poco más de 14 hectáreas.

Ahora bien, en cuanto al ejercicio de la posesión sobre el bien solicitado en restitución, los solicitantes manifiestan haber adquirido dicho predio en el año 1993; tal y como consta en la escritura pública antes reseñada, contentiva de la compraventa celebrada por el solicitante Leonardo Madariaga al señor Antonio Castellar; de igual forma así se manifestó en el curso del trámite judicial en declaración testimonial hecha por la señora Ada Luz García Muñoz, en audiencia de pruebas de fecha 8 de junio de 2017, tal como se lee a continuación:

*“(…) Preguntado: Quien era el señor Antonio María Castellar. Contestado: Era el dueño de la parcela. Preguntado: En qué año compraron el predio. Contestado: En el año 93. (…)*

Por su parte, se manifestó respecto de la relación material que establecieron los solicitantes, en el predio El Reposo lo siguiente:

Declaración de la señora Ada Luz García Muñoz en fecha 8 de julio de 2017:

*(…) Preguntado?: Ha sido víctima del conflicto armado. Contestado: Cuando llegamos a la vereda San Jorge Predio El Reposo Corregimiento de Caracolicito llegamos en el mes de enero de 1993 en calidad de Campesinos, nosotros somos campesinos, nos gusta trabajar es el campesinado, pero a raíz de tanta violencia, cuando llegamos ahí, llegaron los grupos armados, lo guerrilleros no le dejaban a uno la vida tranquila, con esa lucha vivimos 7 años, 8 años. (...) Preguntado: Quien era el señor Antonio María Castellar. Contestado: Era el dueño de la parcela. Preguntado: En qué año compraron. Contestado: En el 93. Preguntado: Qué mejoras hicieron. Contestado: cultivaba mi esposo, ajonjolí, yuca, patilla, nos sustentábamos con unas vaquitas que el señor Antonio nos vendió también. Preguntado: Cuando vendieron ese predio. Contestado: Lo malvendimos por diez millones. Preguntado: En qué año. Contestado: En el 2001. Preguntado: Qué valor estimaba usted que era el correcto. Contestado: Estimo que tenía más valor porque cuando llegamos no tenía luz y cuando vendimos ya tenía, tenía baretas, piso de cemento, dos pozos un anillado dos piletas. (...) Preguntado: Que documentos se firmaron cuando vendieron el predio, una promesa de compraventa o lo elevaron a escritura pública y se hizo la inscripción en el registro? Contestado: Don Antonio María Castellar nos dio una escritura pública. Preguntado: Cuando le vendieron al señor Ricardo hicieron una promesa de compraventa o lo elevaron a escritura pública. Contestado: hicimos una escritura sí. (...)*

<sup>19</sup> copia de escritura pública 110 de 12 de marzo de 1993 (fl 155-156, 213-214 cuaderno principal N° 2)

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

Ahora bien, en pregunta hecha por el Abogado de la Unidad de Restitución de Tierras a la señora Ada Luz en la misma diligencia se dijo lo siguiente:

*(...) Preguntado: Como eran sus condiciones de vida cuando usted se encontraba en su parcela. Contestado: Nosotros vivíamos de eso, compramos vacas lecheras y ese era el sostén de nosotros. el ajonjolí y el sorgo, se vendían 40 litros de leche y de eso vivíamos nosotros. (...)*

Por su parte en pregunta retomada por el Despacho a la señora Ada se indaga:

*(...) Preguntado: Que predio era más productivo el reposo o la carolina. Contestado: El Reposo. Preguntado: En el año 2001 deciden vender porque precio?. Contestado: 10 millones. Preguntado: porque dice q fue mal vendida. Contestado: porque ya tenía luz eléctrica (...).*

Así mismo, en pregunta hecha por el Despacho al señor Ricardo Emiro Vergel Sánchez en audiencia de fecha 8 de junio de 2017 se dijo lo siguiente:

*(...) Preguntado: la compra al señor Madarriaga fue en el año 2001. Contestado: Creo que si (...).*

Se colige de lo anterior que aun cuando los solicitantes se vincularon materialmente con el predio El Reposo, no se logró perfeccionar la adquisición del derecho de dominio, pues aunque aparece acreditada la suscripción de escritura pública de compraventa, precisese respecto de la adquisición del mismo, que si bien se suscribió Escritura Pública No.110 del doce (12) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1993)<sup>20</sup> ésta no fue debidamente inscrita en la oficina de instrumentos públicos, por lo que la transferencia a favor del solicitante no se perfeccionó.

No obstante lo expuesto, atendiendo a que se alega por los reclamantes la existencia de una relación material con el inmueble denominado “El Reposo” (plenamente identificado según el proceso de georreferenciación realizado por la UAEGRTD y y el IGAC- f 336), la cual surgió desde el momento que le fue entregado materialmente el inmueble, iniciándose explotación agrícola y ganadera de éste, se procede a examinar la configuración respecto del fenómeno de la *posesión* como fundamento de la pretensión prescriptiva incoada.

A las voces del artículo 2518 del Código Civil, se adquiere por el modo de la prescripción, el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que, estando en el comercio, se han poseído respetando las exigencias legales. En tal sentido, se califica por posesión, la tenencia de una cosa

<sup>20</sup> Cuaderno Principal. N° 1 folios 155-156, 213-214



Consejo Superior  
de la Judicatura

**REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

con ánimo de señor o dueño, lo cual presupone la concurrencia de dos elementos bien diferenciados, denominados “ánimus” y “corpus”.

La posesión, como fenómeno encaminado a adquirir el dominio de las cosas, puede probarse con cualquiera de los medios permitidos en la ley, siendo los hechos que pretendan demostrarla inequívocos y expresivos de que quien los ejecuta, es señor y dueño de la cosas, no solamente frente a los ojos de las demás personas, sino también ante los del Juez, pues es a éste último a quien le compete valorarlos.

En este punto conviene advertir que los hechos que se invoquen para configurar la posesión deben venir perfectamente acreditados, de tal manera que quede debidamente determinado que se está frente a un poseedor y no frente a un mero tenedor; habida cuenta que mientras la primera supone la exclusividad de quien ostenta la cosa, la segunda reconoce y admite el dominio ajeno.

En el *sub lite* de conformidad a las declaraciones antes anotadas se puede colegir la existencia de la posesión alegada. Pues además de los documentos como la protocolización de las escrituras de compra y venta del predio “El Reposo” por parte del señor Leonardo Madariaga, la Sala estima la buena fe de los declarantes, tal y como se infiere igualmente del testimonio del señor Ricardo Emiro Vergel Sánchez, quien en su declaración en fecha 8 de junio de 2017 manifestó lo siguiente:

*(...) Preguntado: Manifieste al Despacho si conoce al señor Cenen Ochoa. Contesto: Claro. Preguntado: Usted le vendió el predio el reposo? Contestado: sí no recuerdo. más o menos en el 2005. Preguntado: Como fue vendido el predio El Reposo. individualmente o como un globo de tierra. Contestado: tenía una parcela que se llama San Miguel dada por el Incora (...) al dueño lo mataron y la viuda me vendió ese predio(...) baje el ganado y se me agoto el pasto... me fui para donde un señor llamado Polo a buscar un pasto arrendado... y cuando me lo va a arrendar me dice que me lo vende ... creo que se llamaba Enrique Polo... necesitando el pasto le compre la parcela... como al año salió el vecino de apellido Mariaga y me ofrece la parcela de el para agrandar mi parcela. Preguntado: porque el señor Mariaga le ofrece vender. Contestado. No sé. si fue por problemas de subversión, no retengo eso... Preguntado. Porque quería irse no le dijo. Contestado. Arreglamos y le compre. Preguntado: Cual fue el precio. Contestado 10 millones, lo que él me pidió yo le di... la tierra del señor Polo era de ese valor también. Preguntado: el señor Madariaga no le dijo porque vendió?, si por presencia de grupos subversivos?... Contestado: no porque eso apenas estaba empezando. Ahí en esa región pegada a la parcela de él vivía un señor y los paramilitares lo mataron porque él no les vendió una gallina... a mí no me consta (...)*

**Página 29 de 50**



Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

El testimonio del señor Ricardo Emiro Vergel, así como el de los solicitantes, analizados en conjunto con los hechos que hacen parte del contexto de violencia del Municipio El Copey, dan cuenta de la vinculación material de los solicitantes a la parcela objeto de reclamación de manera pacífica, pública y con ánimo de señor y dueño, producto de un proceso de recuperación de tierras, sobre el cual tenían expectativas de encontrarse en una posición jurídicamente protegida por la ley.

Así mismo, las pruebas obrantes dan cuenta de la explotación económica ejercida por los solicitantes sobre el inmueble cuya restitución se pretende, así se infiere entre otros aspectos de la declaración rendida por la señora Ada, cuando afirmó que cuando compraron el predio no tenía luz y que cuando lo vendieron ya tenía, así como tenía varetas, piso de cemento, dos pozos un anillado y dos piletas. De igual forma manifestó que se dedicaban al cultivo de ajonjolí y de sorgo y que tenían unas vacas de las cuales hacían 40 litros de leche que vendían. Por su parte en la inspección judicial realizada en fecha 28 de junio de 2017, el señor Cenen Ochoa opositor, manifestó que cuando llegó al predio El Reposo encontró muchos árboles frutales, como los palos de mango. En ese sentido, la Sala resalta del material fotográfico anexado dentro de la misma diligencia, las fotografías tomadas a dichos arbustos, así como al corral o encerrado y a los pozos, infiriéndose que si hubo explotación al predio solicitado en restitución, tal como se confirma con las citadas declaraciones.

Como corolario de lo anterior, se tiene que en el presente asunto estamos ante unos solicitantes de los cuales se predica la posesión en forma regular, toda vez que estuvo acompañada de justo título y buena fe. En cuanto al justo título la Sala colige que el acto jurídico de enajenación por el cual el señor Castellar le vendió al señor Madariaga esto es la transferencia que se hiciera del bien inmueble a través de contrato de compraventa protocolizado con la escritura pública de compraventa de fecha 12 de marzo de 1993, constituye el justo título; por su parte, la buena fe se deriva de las manifestaciones hechas por los solicitantes en los hechos de la presente demanda, así como en los interrogatorios practicados, cuando afirmaron tener el convencimiento de que son los propietarios del predio “El Reposo” y de haberlo adquirido por medios legales, como cuando adujeron “haber firmado una escritura pública y que hicieron las cosas de manera legal”. De conformidad con lo expuesto y tal como lo manifiesta el doctrinante Luis Guillermo Velásquez Jaramillo “la buena fe en la venta de cosa ajena consiste en la creencia del adquirente de recibir la cosa del verdadero propietario...”

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

Ahora bien, de conformidad con los hechos planteados en la solicitud y teniendo en cuenta que la compra de los derechos posesorios sobre el bien "El Reposo" por parte de los solicitantes, datan del mes de marzo de 1993, se tiene de conformidad con la época del despojo (esto es el año 2001), que solo habían transcurrido ocho (8) años y cuatro (4) meses, de que los solicitantes venían ejerciendo la posesión del inmueble en mención con ánimo de señor y dueño. Desde esa perspectiva, no se habría cumplido el término necesario de prescripción adquisitiva establecido en el Código Civil, art 2529, que para la época de los hechos, era de diez años, aplicables de conformidad al artículo 41 de la ley 153 de 1987.

Sin embargo, el artículo 74<sup>21</sup> de la ley 1148 de 2011 aclara que el despojo o desplazamiento forzado de la posesión del inmueble no interrumpirá el termino de usucapión exigido por la normativa, con lo que se establece un especial caso de usucapión sin "corpus" y animo (material y palpable) para dar lugar al dominio mediante sentencia judicial, rebasando lo que por tradición se exige para usucapir, que consiste en demostrar posesión continua y pacífica durante el tiempo señalado en la ley. En dicho sentido si en la demanda fue solicitada la declaración de pertenencia a favor del restablecido poseedor, como lo es en el presente caso, así se indicará en la sentencia.

Las probanzas analizadas anteriormente, en conjunto permiten dar por acreditado el primer presupuesto del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, relativo a la condición a través de la cual se vincularon los reclamantes al predio El Reposo cuya restitución se pretende para la fecha en que se acusa configurado el desplazamiento, que para el caso en concreto, es la de *poseedor regular*. Aclárese que aunque la señora Ada Luz no figura como sujeto activo o acreedora dentro del contrato de compraventa, por todas las pruebas recaudadas, se tiene que la misma también venía

---

<sup>21</sup> **ARTÍCULO 74. DESPOJO Y ABANDONO FORZADO DE TIERRAS.** 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.

(...)

La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el periodo establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor.

El despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapión exigido por la normativa. En el caso de haberse completado el plazo de posesión exigido por la normativa, en el mismo proceso, se podrá presentar la acción de declaración de pertenencia a favor del restablecido poseedor.

(...)



Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

disfrutando de la posesión del predio en calidad de compañera permanente del señor Madariaga. Así las cosas, la posesión ejercida implica la restitución material y jurídica del bien, y la declaración de pertenencia y por tanto la orden de restitución que aquí se dispone, también lo será en favor de la señora Ada Luz, respecto al derecho de dominio que sobre el inmueble le asiste, el cual no fue disputado en el actuación judicial adelantada. Por lo que a continuación se pasará a estudiar el segundo presupuesto, referente al fenómeno del desplazamiento causante del abandono forzado y/o despojo que se acusa como fundamento de la solicitud de restitución incoada.

En lo que atañe al *segundo elemento*, relativo a la configuración de los fenómenos de abandono forzoso y/o despojo como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley con ocasión del conflicto armado interno, la parte actora enunció como hechos fundantes de la solicitud de restitución material y jurídica del predio "El Reposo", el haberse desplazado en el año dos mil uno (2001) como consecuencia del temor infundido en virtud de las amenazas a una de sus hijas y como consecuencia de las muertes violentas, en especial la del hijo de una vecina.

Sobre la motivación del desarraigo, así como su temporalidad, se pronunciaron los solicitantes, en interrogatorio de parte absuelto, ante el juzgado instructor, en el cual se sostuvo:

Interrogatorio a la señora Ada Luz García

*Preguntado: Usted sufrió el accionar de la guerrilla. Contestado: No todos los 8 años. (...) Preguntado: desde que año hubo presión de la guerrilla en esa zona. Contestado: En el año 93 hubo presión de la guerrilla, primero fue la guerrilla, después fueron los señores paramilitares. Preguntado: Hicieron algo contra usted o su grupo familiar, utilizaron alguna forma o mecanismo de presión. Contestado: la guerrilla nos presionaba que porque nosotros no los ayudábamos, no dábamos nada, yo nunca opte por ayudar a nadie, después hicieron una toma guerrillera en el colegio San Francisco, nosotros teníamos a los muchachos a la niña en caracolcito y al varón e otro colegio. La guerrilla se metió yo nos los vi pero lo escuche y decidimos mandarlos a Bogotá. (...) Preguntado. Sírvase informar si hubo algún asesinato por parte de los grupos armados ilegales. Contestado: Asesinaron a un hijo del señor Enrique Polo que era vecino de nosotros y la mujer de él era y aun somos muy amigos, ellos vieron ese episodio, yo vi el episodio de ellos también, esos señores paramilitares a cada momento llegaban también, primero llegaba la guerrilla, después los paramilitares, nosotros nos llenamos de nervios y después del asesinato mucho más. Las parcelas éramos muy Unidos. Al señor Pedro vecino de la parcela también lo mataron. Preguntado: los paramilitares llegaban hasta su parcela. Contestado. Si. Preguntado. Que hacían cuando llegaban a las parcelas. Contestado: decían*

**Página 32 de 50**





Consejo Superior  
de la Judicatura

**REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800

2017-00101-02

que eran de las autodefensas, un día llegaron a donde el vecino Pedro Manuel y dijeron que venían a atender un guerrillo, entonces yo llegue y les abrí la puerta y les dije que si se había metido entrarán y buscaran pero no entraron, pero había uno en el patio que me tenía encañonada eso fue en el 98. Preguntado: porque se quedó y espero tres años para vender y desplazarse. Contestado porque pensábamos que no iba a pasar más, pero ellos seguían viniendo. Preguntado: ellos los extorsionaban. Contestado: Un día fueron para que les vendiera gallinas. Preguntado: que hicieron ellos ante tal negativa. Contestado: yo les respondí que criaba a las gallinas para el propio consumo. Preguntado: Como reaccionaron. Contesto: dijeron que les iban a decir al comandante, pero yo les hablaba de la palabra de Dios. Preguntado: como estaban vestidos. Contesto: iban con vestidos uniformados pintados. Preguntado: Que tipo de armas utilizaban Contestado: ese día del guerrillo iba uno con un revólver y tenía unos guantes negros. Preguntado: Porque en el año 2001 usted decide vender. Contestado: Porque estábamos cansados. Preguntado: hubo algún hecho en particular que los hizo vender. Contestado. Sí cuando mataron al esposo de mi hermana, mi vecina que es mi hermana en Cristo. se llama Enrique Polo lo mataron en el casco urbano de caracolicito que queda a 15 minutos de la vereda San Jorge. Preguntado. Porque lo asesinaron. Contestado. Él tenía una renoleta. Preguntado: quienes lo mataron. Contestado: dicen que fueron los paramilitares. Preguntado: porque dice usted que ese fue un hecho determinante. Contestado: porque los señores paramilitares constantemente iban (...), yo me quería ir de ahí. yo tengo un nieto de 4 años y además mi hija se tuvo que ir porque me informaron que me la iban a matar. Preguntado. Quien le informo eso. Contestado. Una hermana mía fue, ella vivía en el Copey, dijo que a mi hija la estaban esperando en una vereda pero ella no fue, ella estaba haciendo un censo de carnetización, eso fue en la administración del Dr. Julio Morón, que inclusive al Dr. Julio Morón lo mataron también. (...) Preguntado: porque esperaron hasta el 2001 cuando dice que estaban aburridos de la violencia y no cuando asesinaron a alguien tan cercano. Contestado: porque estábamos esperando si eso se componía, pero ya como que me sentí impotente cuando mataron a Enrique. se me disparo la tensión, me puse muy mala. Preguntado: pero ese asesinato según los hechos de la demanda parece que fue antes de la del señor romero que fue en el 98. Contestado: yo no recuerdo si fue antes pero yo vi que lo mataron a él. (...)

En pregunta hecha por el procurador judicial la señora Ada Luz García afirma:

Preguntado: el desplazamiento de ustedes se da por temor de que les hicieran un daño en contra de su vida. Contestado. Sí señor. Preguntado. En el evento de que el estado y los jueces le restituyan el predio que piensan hacer. Contestado: Mi anhelo es ese pero como que allá no quiero.

En respuesta a preguntas hechas por el abogado de la URT, se manifiesta:

Preguntado: manifieste si otros parceleros vecinos colindantes se vieron obligados a abandonar y posteriormente vender sus predios por los hechos de violencia que se presentaban en la zona. Contestado: el señor Pedro Manuel Orozco el no vendió y a ellos les toco salir, los demás salieron, nada más lo que vendieron fueron el señor Enrique y nosotros. Después del señor Enrique Polo siguió el señor Alfredo crespo, después de Plinio Charris seguía Ever Correa y después de Ever correa seguía Antonio Ospino, y ya de donde nosotros vivíamos para adentro estaba el señor Pedro Manuel Orozco, estaba el señor David vuelvas, el señor Elías Suarez. (...) Preguntado: Esos hechos usted los puso en conocimiento de las autoridades, es decir la fiscalía o autoridad judicial. Contesto: no. Preguntado: porque no lo hizo. Contestado: por temor uno tenía miedo no se atrevía.

**Página 33 de 50**





Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

Por su parte el señor Leonardo Madariaga manifestó en el interrogatorio lo siguiente:

*Preguntado: porque el vecino vendió su predio. Contesto porque le mataron al hijo y después que el vendió el señor llevo hasta donde nosotros. Preguntado: que otras personas se desplazaron con usted, hubo desplazamientos Contesto: ahí quedaron los que quedaron... no (...) Preguntado: en algún momento en forma directa recibieron algún tipo de amenaza. Contesto: la que recibía amenazas era ella siempre que ellos llegaban yo no estaba, una vez la amenazaron y a una hija también, sufrimos bastante para el asunto de la salida, porque estábamos peligrando en el medio por eso salimos. Preguntado: que espera que le den. Contesto: ella no quiere ahí mismo porque uno cuando sale no quiere volver al peligro”*

Sobre las amenazas recibidas por grupos al margen de la ley también dio cuenta en su declaración rendida el señor Ricardo Emiro Vergel Sánchez, quien realizó el negocio de compraventa del predio el Reposo con el solicitante Madariaga y quien sostuvo:

*Preguntado: se habla de varios asesinatos... usted tenía conocimiento de eso. Contestó: me entere de ciertos asesinatos, como el de Ever Gamarra, quien lo mataron por estar ayudando a una muchacha guerrillera en unas compras... se lo llevaron y en la dentrada de san Jorge ahí lo estaba esperando las autodefensas y ahí lo mataron... cuando le compre a Mariaga ya había movimiento de tropas. Preguntado: no le dio miedo comprar con movimiento de tropas. Contestado: No porque no me sentía con problemas de nada... yo después cuando esa gente se metió para allá yo vivía en el valle y siempre que iba los encontraba encompinchados con el muchacho que tenía allá... entonces yo me venía y el muchacho se aprovechó de esa situación... un día encontré a ocho de las autodefensas, nunca se metieron en ese lugar... ellos se metieron conmigo cuando un gerrillero de chimilla se salió y se pasó para donde ellos, ahí si se me puso maluca la cosa... me mandaron una nota que me presentara porque tenía problemas con ellos... fui al Copey hable con dos milicianos y les dije que no quería presentarme... les dije que me ayudaran a hablar con los jefes de las autodefensas... me citaron a una finca donde me estaban esperando y allá me dijo uno de ellos que el problema era grave “porque un guerrillero que se salió de la guerrilla y se pasó para las Autodefensas lo denunció como un grande colaborador”... yo les daba cosas pequeñas porque me obligaban... ellos me dijeron que me perdonaban la vida por mi hoja de vida, pero usted de Caracolito para allá no le damos un paso... cuando le vendí al señor Cenen no me había pasado eso, eso fue después que el señor cenén se me presento y ya yo tenía miedo y quería salir de eso... el señor cenén compro sabiendo que esa gente si estaba ahí. Preguntado: cuando lo citaron los paramilitares. En el 2001 (...). Preguntado: el señor Cenen sabía de la situación cuando usted les vendió, cuando se expidió la ley por la cual se desmovilizaron los paramilitares. Contestado. si ya el señor cenén había comprado. Preguntado. porque vendió. Contestado: porque la cosa estaba muy adelantada. (...)*

En preguntas realizadas por el apoderado de la URT se adujo por parte del declarante lo siguiente:

**Página 34 de 50**





Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

*Preguntado: usted conoce de hurtos masivos en la vereda san Jorge. Contestado: No tengo conocimiento pero si habían comentarios. Preguntado: En mención a algunos nombres diga usted si tuvo conocimiento de desplazamiento de los parceleros de la vereda. Contestado: a los que yo les compre fue porque me ofrecieron, el señor Polo porque estaba solo... él no me vendió con presión... al tiempo me ofreció Madariaga. Preguntado: luego de haber comprado el predio El Reposo, usted vio la presencia de grupos de autodefensas. Contestado: si a las autodefensas que andaban por ahí, hacían retenes en Chimila. Preguntado: Usted ha presentado alguna solicitud de restitución ante la unidad de tierras. Contesto: si por la finca grande que tenía en san francisco.*

En cuanto a los hechos de violencia y la presencia de dichos grupos armados, también se recibió la declaración de Francisco Maria Guerrero Serrano, quien sirvió de intermediario en la compra del predio que realizara el señor Cenen Ochoa, Opositor, al señor Ricardo Emiro Vergel, quien a su vez le compro a los solicitantes; de la cual se destaca:

*Preguntado: A qué se dedica?. Contestado: Tengo una parcelita en Caracolicito. Preguntado: Conoce al señor Cenen Ochoa. Contestado: Si porque nos criamos cerquita. Lo conocí desde que estábamos jovencitos, cerquita a villa caro... eso queda delante de Ocaña... desde ese tiempo yo lo conozco el ya tenía una tiendita. Preguntado: Conoce los hechos por los cuales el señor Cenen compro una propiedad llamada "El Reposo". Contestado: Yo vivía en El Copey y el llego a comprar tierra... cuando bajo el yerno mío le había dicho Ricardo que lo ayudara a vender la tierra y ahí arreglaron. Preguntado: Usted conoce al señor Ricardo. Contestado: Si. El estaba pidiendo 100 millones. (...) Preguntado: Diga si usted tiene conocimiento si además de la parcela el reposo el señor Leonardo tenía otra parcela. Contestado: Yo le conocí esa parcela, él tenía otra finca pero arriba. Preguntado: Tiene Conocimiento de qué tipo de actividad se hacia en la finca "El Reposo". Contestado: El tenía ganado. Preguntado: Diga al Despacho si para la época en la que el señor Cenen compro el predio había presencia de grupos armados ilegales. Contestado: Eso estaba pasando. (...) Preguntado: Diga al despacho si anterior a la compra del predio del señor Cenen en la vereda san Jorge hubo la existencia de hechos de violencia de grupos armados. Contestado: Eso por ahí si hubo por esa zona problemas. Preguntado: Que tipo de problemas. Contestado: Cuando eso eran los paramilitares. Preguntado: Tiene conocimiento si a la zona se podía entrar libremente con la presencia de los grupos paramilitares. Contestado: Si. Yo viví por esa zona Preguntado: Usted vio grupos armados. Contestado: Si por ahí pasaron. (...)*

De las anteriores declaraciones, específicamente la de Ada Luz Garcia, obra en el *dossier* la ampliación de declaración rendida, cuyo sustento fáctico es coincidente con lo esbozado en la demanda y lo informado por los testigos.

También se desprende del expediente prueba consistente en oficio expedido por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas<sup>22</sup>, mediante el cual se certifica que la solicitante ADA LUZ GARCIA MUÑOZ y su núcleo familiar, se encuentran incluidos en el Registro Único de

<sup>22</sup> Cuaderno Principal No. 1, folios 194, 196



Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

Víctimas – RUV – desde el 17 de julio de 2009. No obstante, no puede perderse de vista que *“la inscripción en el RUV no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado sino una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados”*<sup>23</sup>, esta Sala ha entendido que la finalidad de tal registro estriba en que, siempre que esté contrastado con las demás pruebas, sirva para engranar el acervo probatorio sobre el que descansa la decisión, sin que se pueda tener como prueba única para estimar o desestimar la condición de víctima que se predica.

De igual forma, obra en el infolio denuncia presentada por los solicitantes ante la Fiscalía General de la Nación dirección Seccional de Valledupar, por el delito de desplazamiento forzado (fl 195 cuaderno N° 1), así mismo se certifica por parte de la Fiscalía la denuncia realizada mediante oficio N° 13-09-2013 (fl 193 cuaderno N° 1).

Otras de las pruebas documentales que esta Sala estima son pruebas idóneas y corroboran el desplazamiento de los solicitantes, es el informe rendido por parte de la misma entidad Fiscalía General de la Nación, sobre el frente que imperaba en la zona de Caracolcito corregimiento de El Copey para la fecha del abandono o desplazamiento por parte de los solicitantes en el que se especifica la estructura militar y tabla de víctimas reportadas en el sijyp por delitos de mayor impacto en el municipio El Copey y áreas colindantes desde el año 1995 a 2006; de dicho informe se destaca sobre el frente denominado resistencia Chimila *“Este grupo inicia su accionar en el año de 1999 cuando Rodrigo Tovar Pupo alias Jorge 40 le solicita a Jorge Luis Escorcía Orozco alias Rocoso que tome el control de la zona del Municipio de San Ángel en el Departamento del Magdalena, de igual forma en el municipio de El Copey y sus corregimientos de Chimila y Caracolcito... hasta finales del año 2004 cuando lo entrega a alias J10”*<sup>24</sup>

Por su parte La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en comunicación al Registrador de Instrumentos públicos de Valledupar informó que por medio de Resolución No. 2773 de 2015<sup>25</sup> se incluye el predio El Reposo ubicado en el Municipio El Copey en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente.

<sup>23</sup> Corte Constitucional en la sentencia T – 284 del 19 de abril de 2010 (H.M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Marcelo)

<sup>24</sup> Cuaderno Principal N° 2, folios 357-369

<sup>25</sup> Cuaderno Principal No. 1, folios 218.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

Se encuentra también en el infolio las certificaciones expedidas por la Alcaldía Municipal del Copey sobre la vinculación de los solicitantes y su núcleo familiar al plan de desarrollo de atención, asistencia y reparación integral para la población desplazada del municipio El Copey Cesar. fl. 298-305 cuaderno N° 2, así como el certificado expedido por la Gobernación del Cesar sobre la vinculación de los solicitantes y su núcleo familiar al plan de desarrollo de atención, asistencia y reparación integral para la población desplazada del municipio El Copey Cesar fl 319-330, cuaderno N° 2.

Con el amplio material probatorio recaudado, precisa la Sala en cuanto al abandono del predio acusado por los solicitantes que la configuración de tal fenómeno presupone en los términos del parágrafo 2° del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 y la interpretación realizada por la H. Corte Constitucional entre otras, en la Sentencia T – 1346 de 2001, en la que examinó las diferentes definiciones existentes del vocablo “*desplazado interno*”, la migración forzada dentro del territorio nacional y el cambio intempestivo de la residencia o actividades económicas habituales en respuesta a la protección de su vida, integridad física, seguridad o libertad personal. En dichos términos, se encuentra acreditado el abandono forzoso por parte de los solicitantes del Predio El Reposo ubicado en el corregimiento de Caracolicito, municipio El Copey, como consecuencia del conflicto armado interno.

**- Estudio de la Buena fe exenta de culpa del opositor como presupuesto de la compensación**

Frente al tema de la compensación la ley 1448 de 2011 al regular el proceso de restitución de tierras, impone a una de las partes procesales, esto es, al opositor de la demanda de restitución, la carga de probar la *buena fe exenta de culpa*, sin distinción. Lo anterior, se puede evidenciar en





Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

distintos apartes normativos, como el artículo 88<sup>26</sup> que regula las oposiciones, 91<sup>27</sup> (contenido del fallo), 98<sup>28</sup> (pago de compensaciones); entre otros.

Sea lo primero manifestar respecto del señor Víctor Prieto Sánchez, a quien se vinculó al presente proceso, que en escrito de contestación de la solicitud de restitución, a través de curador ad litem, manifestó no oponerse a las pretensiones de la demanda y constarle la mayoría de los hechos, por lo que respecto del mismo no se predica la calidad de tal.

Ahora bien, el opositor Cenen Ochoa dentro de su escrito de defensa *buena fe exenta de culpa*, solicita como pretensión principal el derecho sobre el predio “El Reposo” como un poseedor regular y de buena fe desde hace más de once (11) años y como pretensión subsidiaria en el evento de no reconocérsele como poseedor, se le reconozca compensación en su favor, acompañada de las mejoras realizadas al predio objeto de restitución, cuyo valor se tendrá, aplicando el artículo 41 del Decreto 4829 de 2011.

Al respecto, la H. Corte Constitucional en Sentencia C – 330 de 2011, al estudiar la constitucionalidad de la norma, define dentro de una de las reglas hermenéuticas fijadas que, “la buena fe exenta de culpa, en el contexto de la ley de víctimas y restitución de tierras es un estándar de conducta calificado, que se verifica al momento en que una persona establece una relación (jurídica o material) con el predio objeto de restitución” o en otro términos, ésta “se configura al momento en que se inició o se consolidó algún tipo de relación material o jurídica con el predio objeto de restitución, de manera que su exigencia hace referencia a un parámetro de probidad en las actuaciones de las personas que llegaron, adquirieron u ocuparon un predio en el grave contexto de violación de derechos generado por el conflicto armado interno, donde el desplazamiento forzado, el despojo, usurpación y abandono de predios, afectaron a gran parte de

<sup>26</sup> Artículo 88. OPOSICIONES. “(...) Al escrito de oposición se acompañarán los documentos que se quieran hacer valer como prueba de la calidad de despojado del respectivo predio, de la buena fe exenta de culpa, del justo título del derecho y las demás pruebas que pretenda hacer valer el opositor en el proceso, referentes al valor del derecho, o la tacha de la calidad de despojado de la persona o grupo en cuyo favor se presentó la solicitud de restitución o formalización (...)”

<sup>27</sup> Artículo 91. CONTENIDO DEL FALLO. “La sentencia se pronunciará de manera definitiva sobre la propiedad, posesión del bien u ocupación del baldío objeto de la demanda y decretará las compensaciones a que hubiera lugar, a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso. Por lo tanto, la sentencia constituye título de propiedad suficiente (...) r. Las órdenes necesarias para garantizar que las partes de buena fe exenta de culpa vencidas en el proceso sean compensadas cuando fuera del caso, en los términos establecidos por la presente ley (...)” (Subrayado por fuera del texto).

<sup>28</sup> Artículo 98. PAGO DE COMPENSACIONES. “El valor de las compensaciones que decreta la sentencia a favor de los opositores que probaron la buena fe exenta de culpa dentro del proceso, será pagado por el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. En ningún caso el valor de la compensación o compensaciones excederá el valor del predio acreditado en el proceso. (...)” (Subrayado por fuera del texto).



Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

*la población, especialmente, en el país rural. Así las cosas, se trata de una carga sustantiva y no procesal*” (Subrayado propio)

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

Sobre dicho tema, en la citada sentencia de constitucionalidad, recogándose otrora pronunciamientos<sup>29</sup>, se define el referido estándar en los siguientes términos:

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

<sup>29</sup> H. Corte Constitucional, C – 740 de 2003 (MP. Jaime Córdoba Triviño) reiterada en la C – 795 de 2015 (MP. Jorge Ivan Palacio Palacio).

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

*encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa.*

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

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

Es importante también para la Sala poner de presente que cuando se adquieren bienes rurales en zonas afectadas por el conflicto armado, la prudencia y diligencia implica tomar precauciones adicionales, en la medida que esos bienes pudieron ser objeto de despojo o abandono, o su transferencia estuvo motivada por el desplazamiento forzado<sup>30</sup>.

Descendiendo al caso particular, el señor Cenen Ochoa expresó que se vinculó con el predio mediante compra hecha al señor Ricardo Vergel, quien a su vez, fue quien le compró el predio a los solicitantes, en dicho contrato de compraventa fechado dieciocho (18) de abril de dos mil cinco (2005)<sup>31</sup>, en el que el señor Ricardo Emiro Vergel Sánchez, le transfiere a Oriesten Antonio Ochoa Pérez hijo del señor Cenen Ochoa y a él mismo, los derechos sobre el inmueble consistente en la posesión del fundo, se estableció el valor de la compra en (\$30.000.000) millones de pesos.

No obstante lo manifestado en dicho contrato de compraventa, tanto el señor Cenen Ochoa como su hijo Oriesten y el señor Ricardo Vergel en las declaraciones testimoniales manifestaron haber hecho la venta por valor de (\$110.000.000) millones de pesos, por tratarse de un globo y para efecto de cancelar menos impuesto al momento de protocolizar las escrituras.

<sup>30</sup> H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Penal, que en trámite incidental que tuvo por objeto la solicitud de restitución de un bien cautelado en Justicia y Paz, el once (11) de febrero de dos mil quince (2015) con ponencia de la H.M. María del Rosario González Muñoz, dentro del expediente radicado No. 44688.

<sup>31</sup> Cuaderno Principal 2, folio 348-352



Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

Informa el opositor y su hijo que arribaron a la zona en el año dos mil cinco (2005) proveniente del Municipio San Antonio corregimiento Villa Caro, bajo condiciones particulares de arraigo forzoso, por cuanto, padecieron de la violencia cuando hubo un envenenamiento a las comidas en el sitio donde vivían, y amenazaron con llevarse al señor Cenen, que si bien no asociada al conflicto armado, los hizo migrar. Dicha información no fue corroborada por ningún testigo, aunque si especificada por éstos en su declaración.

La circunstancia en la que se produjo la vinculación con el fundo, fue expuesta por Oriesten Ochoa, así:

*Preguntado: Explique las circunstancias por las cuales se adquirió el predio el reposo. Contesto: Mi papa vivía en san Alberto en un corregimiento llamado minas, ... mi papa tenía una tierra de 20 has, entonces mi papa en busca de ampliar la cantidad de tierra se habló con el señor Francisco guerrero paisano quien le comento de las tierras... llegaron a un acuerdo vimos unas tierras... yo lo acompañe ... posteriormente regreso ... lo invitaron a ver una tierra en venta, que la tierra del proceso, esa tierra de 19 has que se llama "El Reposo" inicialmente cuando se negoció un globo que está comprendida por 3 parcelas, una que se llama bella luz, el reposo y otra que esta ahí determinada para un total de 55 has... de ahí para acá mi papa adquirió la posesión... yo solamente estuve cuando se firmó.*  
*Preguntado: Sobre la situación de orden público cuando hicieron la negociación como estaba el orden público. Contestado: No tuvimos problemas con nadie.*  
*Preguntado: Esa parte del reposo que se le compro a Ricardo vergel que precio tuvo. Contestado: Fue un precio global.*  
*Preguntado: cuanto costo. Contestado: 110 millones... no hubo especificación se vendió el globo.*  
*Preguntado: para el año 2005 había accionar de grupos al margen de la ley. Contestado, no lo vi, ni mi papa me comento.*  
*Preguntado, el señor Ricardo vergel le cometo algo. Contestado, no, el señor francisco dijo que compráramos que era un territorio tranquilo ya. (...) Preguntado. Qué edad tiene el señor Cenen. Contestado: 96 años... es un roble.*  
*Preguntado: antes de esta negociación ya había hecho otras negociaciones. Contestado, si.*  
*Preguntado: su padre ha sido víctima del conflicto armado. Contestado: tuvimos amenazas cuando vivimos en villa caro, le echaron veneno a las comidas ... a los alimentos... nos envenenamos todos... por esa razón nos fuimos ... (...) .*  
*Preguntado: Usted piensa que su padre es un comprador de buena fe. Contestado: Lo que ha hecho lo hecho con plata de toda la vida... nunca le hemos robado nada a nadie ni un pedazo de tierra.*  
*Preguntado: quien estableció el precio de la compra. Contestado: el señor Ricardo puso el precio.*  
*Preguntado: en caso de que no restituyan el predio que harían ustedes. Contestado: mi papa seria el afectado, yo soy independiente... mi papa estima la tierra... el no puede vivir en el pueblo.*

En preguntas hechas por el abogado de la URT al declarante se sostuvo:

*Preguntado: Explique al despacho que tipo de explotación económica hacia el señor RICARDO. Contestado: Ganadería, Maderable.*  
*Preguntado: que sabe usted de conformidad al contexto de violencia que supo usted sobre dichos hechos de violencia. Contestado: no supe nada más que la violencia está en todo el territorio nacional... hace un año me entere de algunos hechos ocurridos en esa área.*  
*Preguntado: las AUC se desmovilizaron en el 2006 como explica usted que no sabe sobre dicho acontecimiento habiendo adquirido el predio un año antes. Contestado: cuando lleque no vi*

**Página 41 de 50**



Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

nada de eso... no lo trate... yo solo vine dos veces en el año 2005 y en ninguna de las dos ocasiones los vi. Preguntado: diga si ustedes han hecho algún requerimiento al señor Ricardo vergel respecto de los hechos ocurridos en el Reposo. Contestado: no sé si mi papa lo haya hecho... posiblemente si... pues se compró en forma legal. Preguntado: al momento de la compra del predio se acercaron a alguna entidad para verificar la tradición del bien inmueble. Contestado: no quizás por falta de experiencia.

Por su parte en respuestas a preguntas hecha por la apoderada del opositor se adujo:

Preguntado: porque se estableció en el contrato de compraventa del predio la suma 30.000.000 y fue por 110.000.000 Contestado: porque uno lo hace para efectos de pago de escritura. Preguntado: como se encontraba el predio el reposo al momento de la compra. Contestado: en regulares condiciones... poteros compartidos y cercas de alambres en regular estado. Preguntado: actualmente como se encuentra el predio. Contestado: se le hace mantenimiento constante, cerca eléctrica, variedad de árboles, tanques para almacenamiento de agua. Preguntado: cuanto considera que se ha invertido en el predio. Contestado: la tierra da y muchas veces se consume lo que da y mas... anualmente mas de 10 millones. Preguntado: aproximadamente cuando se compró el reposo costaba 36 millones, hoy en día cuanto cree que puede estar costando. Contestado: se puede pedir 10 millones por la hectárea... despendiendo de las condiciones legales no se ha valorizado por el tema legal. Preguntado: puede narrar de qué manera ha afectado el proceso al señor Cenen Ochoa. Contestado: no hay palabras para explicar...

También se manifestó por parte del señor Ricardo Emiro Vergel quien le vendió el predio al señor Cenen lo siguiente:

Preguntado: La venta realizada al señor Cenen fue a través de un intermediario. Contestado: no el muchacho estaba recomendado y yo negocie directamente con el señor Cenen. Preguntado: En cuanto vendió los predios al señor Cenen. Contestado: En 105-110 millones de pesos. Preguntado: Dicha venta fue en forma libre o siente que el señor Cenen actuó en forma obligante. Contestado: Fue en forma libre.

En cuanto al interrogatorio rendido por el opositor Cenen Ochoa durante la diligencia de Inspección Judicial realizada en fecha 28 de junio de 2017, el mismo indicó:

Preguntado: donde reside. Contestado: mi habitación es aquí de toda mi vejez, pero me enferme y me toco operarme y me fui a copey allá vivo actualmente pero vivimos más aquí que allá. Preguntado: como adquirió el reposo. Contestado: yo tenía una finquita las vendí... pero esto lo compre yo porque el señor Ricardo tenía unos recomendados y me animaron a que comprara... yo no sabía no conocía esto por aquí, solamente el tal pacho querrero... hice el negocio caí en la trampa... Preguntado: a quien se lo compro. Contestado: a Ricardo vergel. Preguntado: en qué fecha compro. Contestado: en el 2005. Preguntado: como era la situación de orden público en 2005. Contestado: yo nunca vi guerrilleros ni paracos. Preguntado: usted es desplazado de la violencia. Contestado: si de un pueblo llamado villa caro... me querían llevar para el monte y a mí me dio miedo... eso fue en el 2001. Preguntado: porque no se inscribió en acción social. Contestado: porque uno no está enterado de las cosas... conoce más del campo que de otras cosas. Preguntado: usted conoció a la señora



Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800

2017-00101-02

*Ada Luz García y Leonardo Madariaga. Contestado: no. Preguntado: porque precio compro el reposo. Contestado: no se el reposo yo compre las tres parcelas en 110 mil pesos. Preguntado: cuando compro en qué estado estaba el predio. Contestado: no había nada, solo había un rancho de paja... construí esa casa, habían árboles, pero lo que se ve alrededor son cultivos míos... (...) Preguntado: que le ha hecho usted a este predio. Contestado: a estas tierras le hago de todo, yo las guaraño, y veneno... Preguntado: como se encuentra usted a raíz de esta situación. Contestado: estoy muy calmado y soy confiado en Dios, porque he sufrido mucho... hay que sobrellevar las penas... enfrentarse a la vida a ver como terminan las cosas. Preguntado: cómo se siente con el problema de restitución. Contestado: Siempre para mi es duro, es como quitarme la mano derecha, 90 años trabajando y que todo se vaya acabar en un momento... Preguntado: con su edad y limitaciones usted realiza actividades en la finca. Contestado: trabajo en todo los trabajos, hago bloques... hago lo imaginable, arreglo el corral, me dedico a eso dr... Preguntado: eso ha sido coadyuvante para sentirse con lucidez. Contestado: a mí la que me colabora es mi señora ella es mi mano derecha... me ayuda como cualquier hombre... esto me da vida.*

Del análisis del caudal probatorio se extrae que la relación material con el fundo del señor Cenen Ochoa a partir del año 2005 lo que coincide con el año de suscripción del documento comercial que viene citado.

Es de resaltar que el opositor no negoció con los solicitantes, sino con el señor Ricardo Vergel, mediando entre la salida de los solicitantes (la señora Ada y el señor Leonardo) y el ingreso del opositor al fundo (la del señor Cenen) cuatro años, a lo que se aúna haber afirmado que no lo conoció, ni mucho menos los móviles que rodearon su migración, así mismo lo manifestó la señora Ada Luz. Sin embargo, el ingreso del señor Cenen Ochoa, se ocasionó en un periodo en el cual persistía el estado de conflicto armado interno en el corregimiento de Caracolicito municipio de El Copey, sitio donde se ubica el predio en cuestión, es decir, existía un contexto generalizado de violencia, del cual difícilmente se podía pasar desapercibido, máxime cuando en esa fecha se empezaba a informar por parte del Estado los programas para la desmovilización de los grupos al margen de la ley. En el caso particular, no es dable para la Sala acoger las condiciones personales y circunstancias que provocaron el arraigo del opositor al fundo, tal como el desplazamiento incoado, toda vez que ni siquiera sumariamente se probó, como tampoco es de recibo, la falta de comunicabilidad y conocimiento de las causas que provocaron la salida de señor Ricardo Vergel del inmueble, pues además del contexto generalizado de violencia en el municipio El Copey, el señor Oriesten Ochoa hijo del opositor manifestó en su declaración que además del conocimiento en general de la violencia en el país, hasta hace poco escuchó de los actos de violencia en dicho sector, entonces, si bien es cierto que conoció o escucho comentarios en la actualidad sobre la violencia en el citado municipio, no lo es menos, que para la época debió presenciarlos o por lo menos indagar sobre el orden público ya que como viene dicho la violencia en el municipio se notaba; razón por la cual es dable para la Sala dar aplicación al Principio Pinherio 17.4 que

**Página 43 de 50**



Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

textualmente dice 17.4. *“En los casos en que los ocupantes secundarios hayan vendido las viviendas, las tierras o el patrimonio a terceros que las hayan adquirido de buena fe, los Estados pueden considerar la posibilidad de establecer mecanismos para indemnizar a los compradores que hayan resultado perjudicados. No obstante, cabe sostener que la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad.”* Es decir, se configura en el presente caso una ilegalidad en la negociación de la compra venta del fundo en cuestión.

Sumado a todo lo expuesto, a pesar de no haber tenido el opositor relación directa y/o indirecta con el acto que ocasionó el desplazamiento forzoso y/o abandono de los solicitantes del predio reclamado, para la Sala si hubo un aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia; máxime cuando su vinculación al predio objeto de restitución se produjo en una época donde todavía existía un contexto plenamente identificado de violencia en el sector. Era un hecho notorio y no resulta valido predicar su desconocimiento.

Atendiendo a los argumentos expuestos, no es dable para la Sala el reconocimiento al opositor Cenen Ochoa de la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 – 2011, toda vez que no se logró demostrar el actuar prudente o diligente *que lo hiciera actuar de buena fe exenta de culpa.* No se actuó con la dirigencia y cuidado exigible.

Debe anotar la Sala que, en la diligencia de entrega deberán observarse las medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en observación general No. 07 (Párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16° período de sesiones 1997; así como el otorgamiento del tiempo necesario para que el señor Cenen Ochoa, proceda con el traslado de los bienes muebles, enseres y semovientes de propiedad de éste, proporcionando todas las demás medidas que estime necesarias para la protección personal, familiar y patrimonial del mismo dada su habitación y explotación del fundo.

### **Costas**

No se accederá a la pretensión de condena en costas por cuanto no se evidenció por parte del opositor temeridad o mala fe.

**Página 44 de 50**



Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

En razón de lo expresado, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena en Descongestión, administrando Justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la ley,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras que le asiste a los solicitantes LEONARDO ENRIQUE MADARIAGA PASO. En ese sentido la orden de restitución que aquí se dispone, también lo será en favor de la señora ADA LUZ GARCIA MUÑOZ, conforme las razones expuestas en la parte motiva de la providencia.

**SEGUNDO:** En consecuencia de lo anterior, se ordena la restitución jurídica y material de la posesión del predio denominado “El Reposo” a los señores LEONARDO ENRIQUE MADARIAGA PASO y ADA LUZ GARCIA MUÑOZ, que se encuentra ubicado en el Corregimiento de Caracolcito, del municipio El Copey, del Departamento del Cesar. Para tales efectos, se adoptará la extensión que fue informada en el informe técnico predial y de georreferenciación, es decir 14 has y el cual se identifica de la siguiente manera:

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área Catastral	Área solicitada	Solicitante
<i>El Reposo</i>	192-7797 (vigente) 190-48742 (cerrado)	00-01-0002-0274-000	375 has (predio de mayor extensión) 36 has 3450 M <sup>2</sup> (folio de matrícula cerrada)	14 has 3396 M <sup>2</sup>	Ada Luz García Muñoz y Leonardo Enrique Madarriaga Paso

El fundo se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas geográficas y planas:

PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
M-01	1622797,242	1013220,172	10°13'39.29172"N	73°57'24.63981"W
M-02	1622950,734	1013056,671	10°13'44.28940"N	73°57'30.01028"W
M-03	1623109,508	1012906,675	10°13'49.45880"N	73°57'34.93693"W
M-04	1623258,273	1013008,999	10°13'54.29941"N	73°57'31.57295"W
M-05	1623136,951	1013244,872	10°13'50.34790"N	73°57'23.82403"W

**Página 45 de 50**





Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

M-06	1623130.384	1013311.140	10°13'50.13337"N	73°57'21.64667"W
M-07	1622924.090	1013382.221	10°13'43.41827"N	73°57'19.31363"W
M-08	1622928.065	1013461,314	10°13'43.54666"N	73°27'16.71473"W
M-09	1622658.552	1013622.462	10°13'34.77283"N	73°57'11.42314"W
M-10	1622635.658	1013584.821	10°13'34.02817"N	73°57'12.66023"W
M-11	1622869,379	1013300,350	10°13'41.63858"N	73°57'22.00443"W

De otro lado cuenta con las siguientes colindancias:

NORTE	Partiendo del punto M3, en línea recta en sentido nororiental, en una distancia de 180,56m hasta llegar al punto M4 colina con predios del señor Carlos Bornacelis y partiendo del punto M4 en línea recta sentido suroriental en una distancia de 331,86m pasando por el punto M5 hasta llegar al punto M6, colinda con predios del señor Ever correa.
ORIENTE	Partiendo del punto M6 en línea quebrada en sentido suroriental, en una distancia de 914,59m pasando por los puntos M7, M8, M9 hasta llegar al punto M10; colinda con predios del señor Pedro Manuel Orozco.
SUR	Partiendo del punto M10, en línea recta en sentido suroccidental, en una distancia de 44,06 m hasta llegar al punto M11; colinda con predios del señor Alberto Ovalle y partiendo del punto M11, en línea recta en sentido noroccidental, en una distancia de 398,85 m hasta llegar al punto M1; colinda con predios del señor Enrique Polo.
OCCIDENTE	Partiendo del punto M1 en línea recta, en sentido noroccidental, en una distancia de 442,68 m pasando por el punto M2 hasta llegar al punto M3; colinda con predios del señor Enrique Polo.

**TERCERO:** Declárese la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO del predio El Reposo el cual se identifica con referencia catastral No. 00-01-0002-0274-000 a favor de los señores LEONARDO ENRIQUE MADARIAGA PASO y ADA LUZ GARCIA MUÑOZ, que se encuentra ubicado en el Corregimiento de Caracolcito, del municipio El Copey, del Departamento del Cesar, conforme las razones expuestas en la parte motiva de la providencia.

Como consecuencia de la orden de restitución se DISPONE:

**CUARTO:** Declarar la nulidad del acuerdo negocial vertido en documento privado suscrito el dieciocho (18) de abril de dos mil cinco mil (2005) denominado *Contrato de Compraventa*, celebrado entre RICARDO EMIRO VERGEL SANCHEZ y CENEN OCHOA, sobre el predio denominado "Bella Luz" dentro del cual se encuentra comprendido el predio El Reposo. En





Consejo Superior  
de la Judicatura

**REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

consecuencia reputar la inexistencia de la posesión ejercida en virtud del acuerdo negociado antes citado, por CENEN OCHOA.

**QUINTO:** DECLARAR NO PROBADA LA EXCEPCIÓN de *buena fe exenta de culpa* respecto de la conducta del señor CENEN OCHOA, en consecuencia abstenerse de reconocer la compensación económica en su favor de que trata el artículo 98 de la ley 1448 de 2011.

**SEXTO:** Para la diligencia de entrega del predio restituido COMISIONESE al señor JUEZ SEGUNDO CIVIL ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VALLEDUPAR, quien en caso de ser necesario ordenará dentro del término de cinco (5) días el desalojo o allanamiento, según el caso, y solicitará el concurso de la fuerza pública. En la diligencia de entrega deberán observarse las medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en observación general No. 07 (Párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16° periodo de sesiones 1997; así como el otorgamiento del tiempo necesario para que proceda al traslado de los bienes muebles y semovientes de propiedad de quien se encontrare en el fundo, proporcionando todas las demás medidas que estime necesarias para la protección personal, familiar y patrimonial de quien lo habita.

**SEPTIMO:** Como mecanismos reparativos, se ordena a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o Abandonadas forzosamente – Dirección Territorial Bolívar, para que a través de la Secretaría de Hacienda establezca mecanismos de alivios y/o exoneración de impuestos, tasas y contribuciones asociados al predio objeto de restitución tal y como viene identificado el cual se identifica con referencia catastral No. 00-01-0002-0274-000.

**OCTAVO:** Ordenase a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que de acuerdo al Modelo de Atención, Asistencia y Reparación Integral a las Víctimas – MAARIV y a los Planes de Atención, Asistencia y Reparación Integral – PAARI, se evalúe la condición de vulnerabilidad ocasionada por el hecho del desplazamiento de los solicitantes LEONARDO MADARIAGA y ADA LUZ GARCIA MUÑOZ y de los miembros que aun integren su núcleo familiar; y a partir de la caracterización de la situación real en que se encuentren, se les brinde acompañamiento a fin de que accedan a las diferentes medidas ofrecidas en los planes, programas y proyectos con que cuenta el Estado Colombiano, en aras de contribuir al goce

**Página 47 de 50**



Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

efectivo de sus derechos y al mejoramiento de su calidad de vida, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2569 de 2014.

**NOVENO:** Ordenase a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF, otorgar la ayuda humanitaria con carácter preferente, en su componente de alimentación en los términos del artículo 47 de la ley 1448 de 2011, para los solicitantes y su grupo familiar actualmente conformado hasta tanto no superen las condiciones de vulnerabilidad en que se encuentran.

**DECIMO:** Ordenase al MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL y a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y/O ABANDONADAS, que siempre que del estudio de las condiciones socioeconómicas actuales de los solicitantes LEONARDO MADARIAGA y ADA LUZ GARCIA MUÑOZ, se determine que cumplen con las condiciones requeridas para hacerse beneficiarios de subsidio para el establecimiento de programas adecuación de tierras, asistencia técnica, agrícola y proyectos productivos, respecto del predio denominado “El Reposo”, a través del proyecto denominado *Implementación Programa de Proyectos Productivos para Beneficiarios de Restitución de Tierras*, se adelante el procedimiento para su otorgamiento. Ello en aras de avanzar en la superación progresiva de la situación de vulnerabilidad que se le hubiere configurado con la ocurrencia del fenómeno de desplazamiento forzado que informan, ello conforme entre otras normas, lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 1753 de 2015. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes.

**DECIMO PRIMERO:** IMPLÉMENTESE respecto del predio restituído – “El Reposo” identificado con Referencia Catastral No. 00-01-0002-0274-000, los sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 del 2011, en los siguientes términos: *(i)* ORDENAR al municipio de Agustín Codazzi – Cesar, expedir la correspondiente resolución de condonación y/o exoneración del impuesto predial, tasas y otras contribuciones; *(ii)* ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD aliviar la deuda que por concepto de servicios públicos se hubiere ocasionado durante el periodo comprendido entre la fecha del hecho victimizante y la presente providencia; y, *(iii)* ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que se tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causada entre la



Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

fecha del hecho victimizante y la sentencia, siempre y cuando la deuda tenga relación con los predio a restituir.

**DECIMO SEGUNDO:** ORDENAR A LA OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR – CESAR, que dentro del término de los quince (15) días siguientes a la notificación de la presente decisión, proceda a: *(i)* INSCRIBIR esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190 – 7797, correspondiente al predio de mayor extensión denominado San Jorge *(ii)* CANCELE todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el predio el Reposo- 14 has (el que anteriormente había sido adjudicado, anotación N° 20, y posteriormente cancelado con folio 190-48742), y que hubieren sido registrados en el folio de matrícula inmobiliaria referenciado con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales; *(iii)* INSCRIBIR en el folio señalado, la prohibición de enajenar el predio El Reposo, comprendido con 14 has del predio de mayor extensión por el término de dos (2) años, contados a partir de su entrega a la parte solicitante; y, *(iv)* INSCRIBIR en el folio referenciado, la medida de protección establecida en el artículo 9 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando la persona beneficiaria con la restitución de manera expresa manifieste su voluntad en tal sentido. En su oportunidad se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar – Cesar, anexando copia autentica de la sentencia con constancia de ejecutoria. *(v)* ABRIR nuevo folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al predio El Reposo identificado catastralmente con el número 00-01-0002-0274-000, e igualmente inscribir la presente sentencia en dicho folio y las prohibiciones y medidas de protección que vienen señaladas.

**DECIMO TERCERO:** ORDENAR AL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – TERRITORIAL CESAR, actualizar los registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio “El Reposo” identificado con Referencia Catastral No. 00-01-0002-0274-000.

**DECIMO CUARTO:** ORDENAR a la SECRETARÍA DE SALUD MUNICIPAL DE EL COPEY– CESAR, se sirva verificar la inclusión de los solicitantes y de quienes integren sus núcleos familiares, al Sistema General de Salud, y en caso de no estar incluidos, proceda inmediatamente a brindar asistencia médica y social así como la afiliación en la Entidad Promotora de Salud del Régimen Subsidiado, siguiendo los lineamientos del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011. Oficiese

**Página 49 de 50**





Consejo Superior  
de la Judicatura

**RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN**  
**DESCONGESTION**  
**SENTENCIA N° 09**

**SGC**

Radicado No. 20001312100220160008800  
2017-00101-02

en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes y sus núcleos familiares.

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

**DECIMO SEXTO:** ORDENAR AL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA) REGIONAL CESAR, para que ingrese sin costo alguno al solicitante y respectivo núcleo familiar, que voluntariamente así lo soliciten, a los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica; garantizándoles que efectivamente sean receptores de subsidios que el SENA otorga para estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones que conforman su patrimonio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.

**DECIMO SEPTIMO:** Sin costas.

**DECIMO OCTAVO:** Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

**DECIMO NOVENO:** Notifíquese la decisión adoptada a las partes e intervinientes utilizando el medio más expedito posible.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**HENRY CALDERON RAUDALES**  
**Magistrado Sustanciador**

**ADRIANA AYALA PULGARIN**  
**Magistrada**

**MARIA CLAUDIA ISAZA RIVERA**  
**Magistrada**

**Página 50 de 50**

