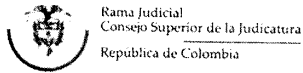


**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE**



**LUZ MYRIAM REYES CASAS**  
**SENTENCIA**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

Cartagena de Indias, D. T. y C., septiembre veintisiete (27) del año dos mil dieciocho (2018).

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

<b>Tipo de proceso:</b>	<b>ESPECIAL DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS</b>
<b>Solicitante:</b>	<b>JOSÉ MARÍA MOSQUERA DE LA HOZ</b>
<b>Opositor:</b>	<b>JULIO CESAR VARÓN</b>
<b>Predio:</b>	<b>Predio “Los Olivos – Montes Olivos”, vereda Guayacán, municipio El Paso, departamento del Cesar, F.M.I. No. 192-12182, Cód. Catastral No. 000200010303000</b>

**ACTA No. 006 aprobada septiembre veintiseis (26) del año dos mil dieciocho ( 2018)**

**II. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO.**

Procede la Sala a proferir sentencia dentro de la solicitud de restitución de tierras prevista en la Ley 1448 de 2011<sup>1</sup>, formulada por JOSÉ MARÍA MOSQUERA DE LA HOZ, a través de apoderado judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS TERRITORIAL CESAR – GUAJIRA, en adelante UAEGRTD, donde funge como opositor JULIO CESAR VARÓN , quien actúa a través de apoderado judicial de confianza.

**III. ANTECEDENTES.**

La UAEGRTD funda las pretensiones del solicitante señalado, en los hechos que se sintetizan a continuación:

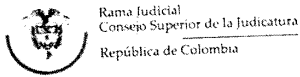
El solicitante JOSÉ MARÍA MOSQUERA DE LA HOZ, en calidad de propietario del predio “Los Olivos”, el cual fue adquirido por adjudicación realizada por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, manifiesta que durante toda su permanencia en el predio, desde antes de la adjudicación, éste fue destinado a cultivos de pan coger y a la cría de ganado para obtener el sustento familiar.

Como hecho victimizante el solicitante señala el asesinato de su hijo Rafael Mosquera el 13 de septiembre de 2002 por miembros de las autodefensas, quienes estuvieron durante

<sup>1</sup> “Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.”

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**  
**Rad. Interno. 087-2018-02**

3 días en uno de los inmuebles, al marcharse llevaron a su hijo aparte y lo mataron, así mismo saquearon todas sus pertenencias y el ganado que tenía, de allí que toda la familia tuvo que desplazarse.

Expresa que uno de sus nietos contrató un trabajador para que cuidara la finca pero los jefes paramilitares de la zona alias "Gustavo" y alias "Danilo" le dijeron que no lo querían ver más por la zona y que vendiera el predio porque ya tenían un comprador. Es así como finalmente bajo la presión de las autodefensas vendieron los predios al señor Julio Varón.

Mediante Resolución No. 04214 de 16 de Diciembre de 2015 la Unidad Administrativa Especial en Gestión de Restitución de Tierras Despojadas aceptó la solicitud de inscripción en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonados Forzosamente al señor JOSÉ MARÍA MOSQUERA DE LA HOZ y su núcleo familiar en calidad de propietario del predio "Los Olivos – Monte de los Olivos" con folio de Matrícula inmobiliaria 192-12182 del corregimiento de Guayacán, municipio El Paso, departamento del Cesar.

El 15 de febrero de 2016 el solicitante presentó solicitud ante la UAEGRTD a fin que le fuera asignado profesional para que ejerciera su representación judicial formulando la acción de restitución de tierras y adelantara la defensa de sus intereses y derechos ante la autoridad judicial competente.

Con fundamento en los hechos expuestos en la solicitud las pretensiones principales se delimitan así:

- (i) Se declare que el señor JOSÉ MARÍA MOSQUERA DE LA HOZ y quienes conforman su núcleo familiar, son titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras despojadas y abandonadas forzosamente.
- (ii) Se ordene la restitución jurídica, material a favor del señor JOSÉ MARÍA MOSQUERA DE LA HOZ, en relación con el predio "Los Olivos – Montes de los Olivos" ubicado en la vereda Guayacán, municipio El Paso, departamento del Cesar, identificado con matrícula inmobiliaria No. 192-12182.
- (iii) Se declare la presunción legal establecida en el literal a) Numeral 10 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y en consecuencia se declare la nulidad del

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

que todos los negocios jurídicos celebrados con posterioridad que recaigan total o parcialmente sobre el predio solicitado en restitución.

- (iv) Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Chimichagua inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 en el folio de matrícula 192-12182 y cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones, servidumbres, englobes, desenglobes y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales que figuren a favor de terceros ajenos a los solicitantes de esta acción.
- (v) Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Chimichagua la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997.
- (vi) Se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Chimichagua, en los términos previstos en el literal n) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble objeto de restitución, en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria, contraídas de conformidad con lo establecido en el proceso.
- (vii) Se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Chimichagua, actualizar el folio de matrícula 192-12182 en cuanto su área linderos y el titular del derecho, con base en la información predial indicada en el fallo
- (viii) Se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi como autoridad catastral para el departamento de Cesar, la actualización de sus registros cartográficos, alfanuméricos, la actuación catastral que corresponda.

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

- (ix) Se ordene el acompañamiento y colaboración de la Fuerza Pública en la diligencia de entrega material del bien inmueble a restituir, de acuerdo al literal o) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- (x) Se ordene tomar todas las medidas de protección y restricción establecidas en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.
- (xi) Se condene en costas y demás condenas a la parte vencida conforme lo señala el literal s) y q) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

El conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, quien según auto fechado 04 de agosto del año de 2016<sup>2</sup>, admitió la solicitud que ocupa la atención de la Sala, providencia en la que se ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011; vinculando y dando traslado de las mismas a JULIO CESAR VARÓN, en calidad de titular del derecho real de dominio sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-12182<sup>3</sup>; ordenando la inscripción de la demanda, la sustracción del comercio del predio y la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tuvieran incidencia en el inmueble objeto de restitución, entre otras órdenes.

Luego, la Procuraduría General de la Nación, a través de la Procuradora 22 judicial II de Restitución de Tierras, según misiva recibida por el juzgado instructor el día 06 de septiembre de 2016; se dio por notificada del auto admisorio, solicitando se practicaran las pruebas contempladas en dicho escrito.

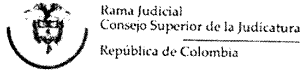
Posteriormente, el señor JULIO CESAR VARÓN, a través de apoderado judicial de su confianza, presentó escrito el día 19 de diciembre de 2016, en el cual expuso su oposición a la solicitud de restitución<sup>4</sup>. En virtud de la correcta integración del contradictorio y una vez verificado el grupo de personas que conforman el núcleo familiar

<sup>2</sup> Folios 90, cuaderno No. 1.

<sup>3</sup> Ver folios 84-86, carpeta No. 1.

<sup>4</sup> Folios 171-185 cuaderno No. 1.

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



**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

del solicitante, se pudo constatar que su compañera permanente falleció por lo que se procede a realizar el emplazamiento<sup>5</sup> de sus herederos indeterminados.

Consecutivamente, el juzgado inicial de conocimiento procedió a admitir la oposición presentada por el señor JULIO CESAR VARÓN contra el presente trámite. De igual forma, se decretó la apertura del período probatorio, todo esto, mediante auto del 29 de enero de 2018<sup>6</sup> y, finalmente, una vez agotado el término para evacuarlas, ordenó la remisión del expediente a esta Corporación según proveído del 30 de julio del mismo año.

Allegado el expediente le correspondió su conocimiento inicialmente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, asignándole la ponencia a la magistrada Ada Patricia Lallemand Abramuck, pero en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo No. PCSJA18-10907 del 15 de marzo de 2018, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, el asunto de marras fue reasignado a la Sala Transitoria Fija Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena para dictar la correspondiente sentencia.

#### **IV. OPOSICIÓN:**

El señor JULIO CESAR VARÓN, por conducto de abogado de confianza, se opuso<sup>7</sup> a la solicitud de restitución elevada por JOSÉ MARÍA MOSQUERA DE LA HOZ, a través de apoderada judicial designada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD), invocando como medios exceptivos la (i) Caducidad de la acción de nulidad; (ii) No aplicación de la ley 1448 de 2011, (iii) No aplicación del acuerdo celebrado entre el Gobierno Nacional y la FARC, (iv) No aparecer el solicitante como víctima de abandono forzado por amenazas de las autodefensas, (v) Falta integración del contradictorio por pasiva, exponiendo para ello, en síntesis, lo siguiente:

La apoderada judicial del opositor inicia su defensa manifestando que sobre el predio solicitado en restitución no se ejercía una explotación económica porque al momento de su adquisición era un “peladero” lleno de “rastrojo”, estaba desforestado y no era apto

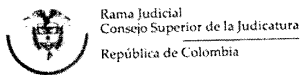
<sup>5</sup> Folio 226 Cuaderno No. 2

<sup>6</sup> Folios 254-256 cuaderno No. 2

<sup>7</sup> Folios 171-185 cuaderno No. 1.

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**  
**Rad. Interno. 087-2018-02**

para la cría de ganado vacuno y cultivos de frutos de pan coger, por lo que tuvo que realizar mejoras, como el sembrado de pasto de corte.

Sostiene que si bien el señor José Rafael Mosquera Escorcia fue asesinado el 13 de septiembre de 2002 por las Autodefensas Unidas de Colombia, este suceso no dio origen al desplazamiento forzado, menos cuando la venta del predio se realizó el 31 de diciembre de 2005 cuando ya habían cesado los hechos de violencia.

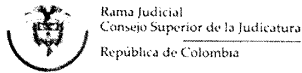
Frente a la excepción propuesta como caducidad de la acción de nulidad asegura que la nulidad solicitada por los demandantes no es procedente porque han transcurrido más de 4 años a partir de la inscripción del contrato civil de compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria. Asevera que no existe objeto o causa ilícita porque los hechos cometidos por los paramilitares no los llevó a cabo su mandante y ocurrieron con anterioridad a la compraventa, además, asevera que hubo pleno consentimiento del vendedor.

Finaliza su intervención oponiéndose a las pretensiones de la parte actora, tachando la calidad de despojado del señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ argumentando que no aparecen como despojados del predio Montes de Los Olivos, sino que tienen la calidad de víctima por el delito de homicidio de su hijo, perpetrado por las autodefensas. Por último, plantea que en el caso hipotético que se decrete la nulidad de la compraventa se le reconozca una indemnización por perjuicios.

#### **V. CONSIDERACIONES:**

No se observa causal de nulidad que invalide lo actuado y respecto de la competencia está dada en virtud de lo preceptuado por el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, según el cual *“Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso”*; no sin antes advertir que se ha dado observancia al requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución que nos ocupa, establecido en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, como quiera que el señor

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



**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ y su núcleo familiar, se encuentran inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente respecto del predio objeto de restitución, tal y como figura en la constancia CE 01038 de Julio 21 de 2016, signada por el Director Territorial Cesar-Guajira de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas<sup>8</sup>, en la cual se consignó la identificación del predio objeto de solicitud.

Advertido lo anterior se debe anotar, como es de amplio conocimiento, por ser un hecho notorio, que Colombia es un país que ha vivido un conflicto armado durante los últimos sesenta años, lo que ha generado distintos fenómenos de violencia que se han traducido en millones de personas desplazadas, tragedia que ha implicado que las víctimas deban de forma forzada, a fin de salvaguardar sus vidas, trasladarse a otros sitios, lo que genera un desarraigo con el subsecuente abandono de sus bienes que tienen para su subsistencia.

En ese escenario, el legislador discutió y aprobó la Ley 1448 de 2011, la cual corresponde a la necesidad de indemnizar a las víctimas mediante un procedimiento administrativo, fortaleciendo la memoria histórica a efectos de evitar la repetición de los señalados eventos, proveyendo un mecanismo jurídico a efectos de devolver los bienes a sus legales propietarios, poseedores u ocupantes, dentro de un marco de justicia transicional, la que si bien ha venido siendo desarrollada desde los años 80, se erige como un concepto nuevo en el área civil, dirigido a través de instrumentos como la inversión de la carga de la prueba o el establecimiento de las presunciones de derecho y legales, encaminadas a devolver los bienes en los casos que sea posible formalizar la propiedad.

Según se desprende de la Sentencia C-577 de 2014 de la Honorable Corte Constitucional, la justicia transicional se entiende como institución jurídica que pretende componer diversos esfuerzos para atender las secuelas de las violaciones masivas y abusos generalizados en materia de derechos humanos sufridos durante un conflicto, en fase de una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia.

El mismo legislador en el artículo 8 de la Ley 1448 de 2011, define la justicia transicional como los “(...)diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados

<sup>8</sup> Folios 79-81 anverso y reverso Cuaderno No 1

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**  
**Rad. Interno. 087-2018-02**

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

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

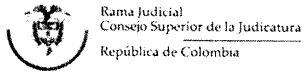
*“Ciertamente, si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento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

Ahora bien, con relación a la individualización y al área total del predio solicitado, se observa que de conformidad con la georreferenciación efectuada por parte de la UAEGRTD en calenda Septiembre 28 de 2015<sup>9</sup>, atendiendo solicitud efectuada por parte del despacho remitario de la actuación, aportando con respecto a la extensión total de la propiedad conocida como “PREDIO LOS OLIVOS”, un total de 52.8380 m<sup>2</sup>, siendo oportuno efectuar la claridad con relación al predio reclamado por parte del señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ, que cuenta con ID 79312-126920.

<sup>9</sup> Folios 71-77 anverso y reverso Cuaderno No 1



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



**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**  
**Rad. Interno. 087-2018-02**

Con relación a lo correspondiente al área total del predio cuya titularidad se debate, observamos que (i) en el certificado de tradición y libertad correspondiente al folio de matrícula No. 192-12182<sup>10</sup>, se expresa que el área del predio es de 54 has y 7.580 M<sup>2</sup> (ii) que en resultado de la consulta catastral expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, incorporada al expediente adjunto a la demanda<sup>11</sup>, se indica que el área del terreno es de 70 has 2.942 M<sup>2</sup>; y (iii) en el Informe Técnico de Georreferenciación del predio realizado por la Unidad de Restitución de Tierras, se encuentra consignado en el acápite de resultados, que el predio tiene una cabida superficial de 52 has 8.380 M<sup>2</sup>.

En ese orden de ideas, si bien los documentos señalados difieren en el área del inmueble objeto de solicitud, esta Sala considera que es más precisa la determinada por la Unidad de Restitución de Tierras a partir de la Georreferenciación realizada, esto es de 52 has 8.380 M<sup>2</sup>, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No 192-12182, y código catastral 20250000200010303000, ubicado en el Municipio de El Paso, departamento del Cesar, denominado como "MONTE DE LOS OLIVOS", que en últimas será el área para tomar las correspondientes órdenes, en caso de que se acceda a la restitución que pretende el demandante. De conformidad con lo expuesto, se tiene que las coordenadas del predio señalado son las siguientes:

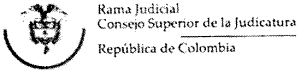
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONGITUD (° ' ")
157993	1032252,30	1570046,71	9° 45' 2.020" N	73° 47' 0.828" W
157985	1032183,96	1569986,14	9° 45' 0.051" N	73° 47' 3.072" W
157987	1031971,33	1569763,15	9° 44' 52.799" N	73° 47' 10.055" W
157981	1031744,82	1569521,62	9° 44' 44.944" N	73° 47' 17.493" W
157463	1031534,24	1569304,65	9° 44' 37.888" N	73° 47' 24.408" W
157967	1031421,30	1569188,65	9° 44' 34.116" N	73° 47' 28.117" W
157486	1031629,45	1569063,87	9° 44' 30.049" N	73° 47' 21.291" W
157994	1031738,81	1568999,38	9° 44' 27.946" N	73° 47' 17.705" W
157966	1031991,86	1569107,33	9° 44' 31.453" N	73° 47' 9.400" W
157986	1032247,90	1569221,21	9° 44' 35.152" N	73° 47' 0.996" W
157970	1032515,27	1569349,20	9° 44' 39.311" N	73° 46' 52.220" W
157457	1032374,46	1569617,04	9° 44' 48.032" N	73° 46' 56.832" W
157988	1032323,38	1569870,10	9° 44' 56.270" N	73° 46' 58.501" W

<sup>10</sup> Folio 17. Cuaderno No 1

<sup>11</sup> Folio 311 312 Cuaderno No 2

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**  
**Rad. Interno. 087-2018-02**

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
<small>De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 URT, para la georeferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alfindeado como sigue:</small>	
<b>NORTE:</b>	Partiendo del punto 157967 en línea recta, en sentido nororiental, en una distancia de 1194,82 m, pasando por los puntos 157463, 157981, 157987, 157985 hasta llegar al punto 157993; colinda con predio de Orestes Reales Rodríguez.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo del punto 157993, en línea recta, en sentido suroeste, en una distancia de 751,13 m, pasando por los puntos 157988, 157457, hasta llegar al punto 157970; colinda con la Vía Pública.
<b>SUR:</b>	Partiendo del punto 157970, en línea recta, en sentido suroeste, en una distancia de 851,76 m, pasando por los puntos 157986, 157966, hasta llegar al punto 157994; colinda con predio San José.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo del punto 157994, en línea recta, en sentido noroeste, en una distancia de 369,65 m, pasando por el punto 157496, hasta llegar al punto 157967; colinda con la vía Pública.

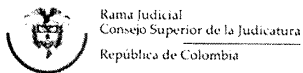
Cabe agregar, que la Agencia Nacional de Hidrocarburos el 9 de Diciembre de 2016, dio respuesta al juzgado instructor, aclarando : *“...resulta oportuno señalarle que, frente al proceso de restitución y formalización de tierras abandonadas, establecido por medio del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, reglamentada por el decreto 4829 de 2011, el cual busca adoptar medidas para la restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados, el desarrollo de un Contrato de Exploración y Producción de Hidrocarburos (E&P) o de Evaluación Técnica (TEA), no afecta o interfiere dentro del proceso especial que adelanta su despacho, ya que como se le ha manifestado, el derecho a realizar operaciones de hidrocarburos, no pugna con el derecho de restitución de las tierras ni con el procedimiento legal que se establece para su restitución, tales como la inclusión en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente.”*<sup>12</sup>

A su turno, la Agencia Nacional de Minería, el 26 de Mayo de 2017 contestó: *“...Basados en el informe de Superposición del 22 de Mayo de 2017 y en el Reporte Grafico No.RG-1445-17 de la misma fecha del predio objeto de la Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras Abandonadas y Despojadas, expedidos por la Gerencia de Catastro y Registro Minero de la Agencia Nacional de Minería, los cuales se anexan con el presente escrito, se pudo determinar que dicho predio NO presenta superposiciones con Títulos Mineros Vigentes, Solicitudes de Contratos de Concesión, Solicitudes de Legalización, Áreas de Reserva Especial, Áreas Estratégicas Mineras o Zonas Mineras de Comunidades Negras o Indígenas.”*<sup>13</sup>

<sup>12</sup> Folio 169 a170 Cuaderno No. 1

<sup>13</sup> Folios 210 a 214 anverso y reverso Cuaderno No 2

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



**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

Por su parte, el Coordinador del Grupo de Sistemas de Información y Radiocomunicaciones de Parques Nacionales Naturales de Colombia, en respuesta adiada 16 de Junio de 2017 concluyó: “...1. Se determinó que los puntos de interés no presentan traslape con la cartografía vigente del SINAP<sup>14</sup>...”

Además, según el Director de la Corporación Autónoma Regional del Cesar – CORPOCESAR<sup>15</sup>, “ Se realizó la Georreferenciación en la BASE CARTOGRAFICA DEL SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICO-SIG- DE CORPOCESAR del predio “LOS OLIVOS- MONTE DE LOS OLIVOS”, ubicado en la vereda GUAYACAN, municipio EL PASO, departamento del CESAR, donde se puede observar que el predio presenta las siguientes condiciones ambientales:

1. Que el predio “LOS OLIVOS- MONTE DE LOS OLIVOS”, no se encuentra en ZONA DE RESERVA FORESTAL de Ley 2da de 1959.
2. Que el predio “LOS OLIVOS-MONTE DE LOS OLIVOS”, no se encuentra o está inmerso en Áreas protegidas declaradas por el Sistema Nacional de Áreas Protegidas-SINAP-, tales como: RESERVA FORESTAL NACIONAL O REGIONAL, DISTRITOS MANEJO INTEGRADOS, ZONAS DE PARQUES NACIONALES NATURALES, PARQUES NATURALES REGIONALES, ZONA DE PARAMOS.
3. El predio “LOS OLIVOS- MONTE DE LOS OLIVOS” no es atravesado o recorrido por alguna fuente de agua superficial permanente o intermitente.
4. El predio “LOS OLIVOS- MONTE DE LOS OLIVOS”, no pertenece o superpone con otro ECOSISTEMA ESTRATEGICO que implique una determinante Ambiental.”

En ese orden de ideas, en el evento de que se conceda las pretensión principal de la solicitud objeto de revisión, se ordenará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, como autoridad catastral, y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>14</sup> Folios 224 anverso y reverso Cuaderno No 2

<sup>15</sup> Folios 231 a 233 Cuaderno No 2

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

Identificado el inmueble objeto del presente proceso, resulta pertinente establecer la relación del solicitante con el mismo, como uno de los hechos que lo legitiman para acceder al derecho a la restitución en el marco de Ley 1448 de 2011, disposición que exige un vínculo o lazo jurídico que los ligue con el inmueble reclamado, a título de propietarios, poseedores, ocupantes o explotadores de bienes fiscales, para la época en que ocurrieron los hechos que condujeron al abandono o despojo del predio, en la medida en que estos fenómenos, conforme lo plantea el artículo 75 ídem, deben presentarse, necesariamente, como consecuencia directa o indirecta de aquellos.

En el presente proceso tenemos que el señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ, fue titular del derecho de dominio del predio rural “EL OLIVO- MONTE DE LOS OLIVOS” desde mucho antes del desplazamiento, toda vez que mediante resolución número 00665 de Abril 28 de 1989<sup>16</sup>, el gerente regional de Valledupar del INCORA le adjudicó a él dicho inmueble, tal como obra en la anotación No.1 del certificado de tradición.

Dicho lo anterior, es pertinente señalar que en cuanto a la explotación económica del predio y el uso al que estuvo sometido el terreno, de conformidad con la declaración rendida por el solicitante ante el despacho del conocimiento inicial del proceso que se dirime, se pone de presente que el señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ, quien hoy cuenta con 95 años, afirma que llegó a los Guayacanes, que era como llamaban la tierra donde queda su finca hace más de 43 años, hacía de todo, especialmente pastoreo, cría de chivo, tenía gallinas y hasta morrocoyos. Más, salieron del predio el día que mataron a su hijo RAFAEL MOSQUERA, porque además se llevaron todo.

Lo anterior es ratificado por el señor DOMINGO REALES DOMINGUEZ, quien conoce al solicitante desde hace 35 años, *“porque cuando compré la parcela mi hijo tenía un año y ya tiene 36 y ya ellos vivían ahí en esa parcela”, de donde se desplazaron “ahí mismo le asesinaron al hijo”...” Por la muerte del hijo supimos que le tocó vender, que no volvieron más a la finca, tenían miedo de regresar”*.

Por su parte, el señor EVER JOSE MOSQUERA MEJIA, nieto del solicitante, sostuvo que GUSTAVO (desmovilizado de las AUC) lo obligó a salir de la zona y le dijo que tenía que

<sup>16</sup> Folio 17 Cuaderno No 1

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

vender, entonces por medio de un comisionista se le vendió, se ofreció y fueron como 2 o 3 personas antes y no compraron y después se le vendió al señor VARON, se le vendieron los predios al señor VARON.”

A su turno, el comisionista EMIRO ENRIQUE PALLARES RANGEL relata que el señor JULIO CESAR VARON y su hijo le pidieron que les consiguiera una finca, vieron varias hasta que contactó al señor EVER MOSQUERA y llegaron a un acuerdo, hicieron la negociación, por lo cual a él le dieron su comisión.

JULIO CESAR VARON HERNANDEZ, hijo del propietario inscrito en la anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria No.192-12182, señor JULIO CESAR VARON señaló: *“Esa negociación se hizo el 9 de Abril del 2003, esa papelería se hizo en Bosconia en la notaría”. Al preguntársele por la situación de orden público en la zona para esa fecha, CONTESTO : “En esa fecha la presencia era paramilitar, como era conocido por todo el mundo. A nosotros nos regían ellos, pero la negociación se hizo neutra, ahí no tuvo que ver nada, ni bajo presión, nada, la negociación se hizo con un corredor o como llama uno, un comisionista. Si hubo comisionista no hubo problema porque era un comisionista encargado de proponer la finca, nosotros antes de hacer esa negociación habíamos visto otra finca en la misma zona, por el mismo valor nos la ofrecían, después nos ofrecieron esa.”*

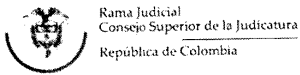
De la anterior negociación, milita en la actuación promesa de compraventa adiada 9 de Abril del 2003<sup>17</sup> suscrita entre el reclamante JULIO CESAR VARON, como promitente comprador y EVER JOSE MOSQUERA MEJIA, actuando como promitente vendedor, en virtud del poder otorgado por el señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ. Posteriormente, protocolizada en la Escritura Pública 603 del 31 de Diciembre de 2005.

En el presente caso no ofrece mayor dificultad la demostración del vínculo jurídico que JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ mantuvo con el predio “LOS OLIVOS- MONTE DE LOS OLIVOS” para la época en la que ocurrieron los hechos que condujeron al abandono, en virtud de que desde los inicios de su ocupación, explotaba el predio directamente hasta que le fue adjudicada en 1989 por el INCORA y esa relación jurídica de propiedad se vio interrumpida como consecuencia del desplazamiento forzado del

<sup>17</sup> Folios 276 a 279 Cuaderno No 2

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**  
**Rad. Interno. 087-2018-02**

que fueron víctimas él y su núcleo familiar en el corregimiento de EL PASO en septiembre del año 2002.

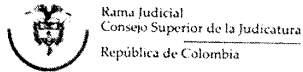
Decantado el anterior tópico y con la finalidad adicional de contribuir con la reconstrucción de la memoria histórica, el cual es uno de los objetivos de la Justicia Transicional, resulta pertinente definir sintéticamente el contexto de violencia que rodeó al municipio de EL PASO en el Departamento de Cesar y en especial al predio objeto del proceso, por lo tanto previamente es menester, citar, un informe de Memoria Histórica que trata sobre el fenómeno del despojo y el desplazamiento forzado en Colombia, en el cual se explicó<sup>18</sup>:

“Desde comienzos de la década de los ochenta, en el sur del Cesar se registró una activa presencia guerrillera, debido a las ventajas estratégicas que concede su localización en la frontera con Venezuela, su potencial petrolero, la producción coquera y los corredores de movilidad entre el oriente y el norte del país. La expansión del ELN en el departamento del Cesar se inicia en la década de los setenta, cuando se consolida el frente Camilo Torres Restrepo, especialmente en los municipios del sur como Aguachica, Gamarra, González, Pailitas, Pelaya, San Martín, Curumaní, Chiriguaná, Tamalameque, La Gloria y San Alberto. Posteriormente, este frente se expandió desde los municipios del sur hasta el centro del departamento, como La Jagua de Ibérico, donde existen importantes reservas de carbón. En la segunda mitad de la década de los ochenta, el ELN creó el frente José Manuel Martínez Quiroz.

En los años noventa, aparece en el Cesar el frente 6 de Diciembre, que se implantó en el centro y norte del departamento, en las zonas planas que circundan la Sierra, atraído por los recursos derivados de la explotación de las minas de carbón en la Jagua de Ibérico. Las estructuras de las FARC presentes en Cesar pertenecen al bloque Caribe, que a través de sus frentes buscaba ocupar la Serranía del Perijá y consolidar la cordillera Oriental, como centro de despliegue entre la frontera con Venezuela y la Sierra Nevada de Santa Marta, un corredor de enorme importancia para el tráfico ilegal de armas y por la existencia de cultivos ilícitos. La incursión de las FARC empezó a principios de los ochenta con el frente 19, que tiene presencia en la Sierra Nevada y que al comienzo tenía fuerte influencia en el Magdalena; el frente 59, asentado también en la Sierra Nevada

<sup>18</sup> Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de Cartagena, Radicado No. 1344-31-21-001-2014-00052-00- Radicado Interno No. 0117-2014.

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



**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

comenzó su expansión en la Guajira y más tarde comenzó a actuar en el Cesar. Tiempo después, aparece el frente 41 o Cacique Upar, que se repliega en la Serranía del Perijá y actúa en San Diego, Manaure, La Paz, Becerril, Codazzi, Chiriguaná, El Paso, Valledupar, El Copey, Bosconia, Curumaní, Pueblo Bello y La Jagua de Ibirico; así mismo hacen presencia la compañía Marlon Ortiz y la columna móvil Marcos Sánchez Castellón. A comienzos de la década de los noventa, en el sur del departamento, se conformaron las Autodefensas del Sur del Cesar (AUSC) y las Autodefensas de Santander y Sur del Cesar (AUSAC) que hicieron presencia en Chiriguaná, Curumaní, Tamalameque, Pailitas, Pelaya, La Gloria, Gamarra, Aguachica, Río de Oro, San Martín y San Alberto, zonas ganaderas y las tierras palmicultoras.

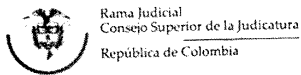
En 1996 surgen las AUC, como una expresión nacional que involucraba varias organizaciones ya existentes en el departamento. Desde mediados de los noventa, la presencia de las autodefensas en el Cesar se extendió hacia el centro y norte del departamento como una ramificación de los grupos que actuaban en el Magdalena Medio desde la década de los ochenta.

Descendiendo específicamente sobre los hechos de violencia acaecidos en el municipio El Paso, donde se encuentra ubicado el predio aquí solicitado en restitución, vale la pena contextualizar que éste es de total importancia, ya que este municipio hace parte del corredor minero del Cesar junto con los municipios de Becerril, Agustín Codazzi, La Jagua de Ibirico y Chiriguaná. La economía de este municipio se ha caracterizado en las últimas décadas por la explotación minera de carbón, considerándose una de los mayores atractivos para los grupos al margen de la ley que buscaban controlar la actividad minera de la región pues su accionar delictivo se enfocó en los propietarios de grandes extensiones de tierra y empresas extractoras de recursos naturales de la región, además, de la cercanía a la Troncal del Caribe y la trocha de Verdecía, vía utilizada para contrabando, tráfico de drogas y armas.

Los hechos de violencia se acentuaron durante la década de los noventa, la intimidación era una de las acciones más comunes de los grupos guerrilleros. En 1994, se perpetuó el asesinato del ex alcalde y ex concejal del municipio de El Paso, Cesar, Rodrigo Gutiérrez Maestre. Es así como la presencia de estos grupos pronto afectó la vida de los habitantes de la zona pues se empezaron a realizar extorsiones y secuestros que en

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**  
**Rad. Interno. 087-2018-02**

algunos casos terminaron en asesinatos selectivos y en el desplazamiento de familias ya sea por amenazas o por miedo.

Este panorama sumado al poder que ejercían los diferentes grupos al margen de la ley, cambió en gran medida la vocación del uso de la tierra que en El Paso fue ganadera y agricultora desde inicios del siglo XX cuando era un Hato ganadero formado por varias haciendas. A pesar de todos los factores hasta 1995 las acciones violentas no representaron mayor afectación a la población civil; de acuerdo a un informe del Centro de Memoria Histórica “aunque la guerrilla también desplaza a la población campesina, pocas veces se queda con las tierras para usufructuarlas económicamente o formaliza su propiedad”, por lo que las cifras se ven dramáticamente incrementadas con la expansión de las AUC en los siguientes años.

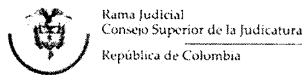
El conflicto armado en El Paso se caracterizó por la coexistencia del accionar guerrillero de las FARC y el ELN y la incursión paramilitar en el territorio, se dice que desde el año 1996 operaban en el territorio los tres grupos armados. El operar de las FARC se definió por atentados a la infraestructura del transporte de carbón y el paramilitarismo por asesinatos selectivos a los habitantes del casco urbano y zona rural.

Uno de los hechos más significativos fue la toma de la estación de Policía, en agosto de 1996 donde falleció un agente y hubo varios heridos, lo cual motivó el retiro de la fuerza pública hasta su regreso en el 2000.

Hasta las sabanas del Ariguaní, zonas aledañas a El Paso, arribaron 25 hombres armados enviados por los hermanos Castaño y Salvatore Mancuso a petición de algunos empresarios, hacendados y políticos como grupos que les brindarían seguridad privada. Estos hechos dinamizaron aún más la expansión paramilitar y es así como a partir de este momento los paramilitares bajo la premisa contrainsurgente, declararon a varios sectores poblacionales como objetivos militares, bajo el argumento que estos hacían parte o colaboraban con las estructuras guerrilleras. Dichos sectores poblacionales eran: los sindicalistas, los líderes comunales - JAC, las organizaciones estudiantiles, las organizaciones campesinas, especialmente los miembros de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos – ANUC, los periodistas, las organizaciones indígenas y afrocolombianas y otros sectores poblacionales. Para el caso específico de El Paso, se



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



**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

pudo establecer que además de estos, los servidores públicos fueron también objetivos militares. Oficialmente la primera incursión atribuida a los grupos paramilitares se registra el 17 de octubre de 1996 con el asesinato de los estudiantes Elkin Rincón Montero, Belkis Aleyda Peña Daza y el trabajador Nelson Galvis Barbosa.

A partir del 1997 los grupos paramilitares incrementaron el número de acciones bélicas contra la población civil como estrategia de incursión militar en el territorio.

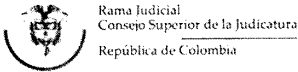
En el accionar paramilitar se mantuvo el mismo patrón de victimización: el 22 de julio de 1997, los paramilitares ejecutaron a Julia Díaz y Antonio Díaz en el corregimiento de La Loma. Al día siguiente, el 23 de julio de 1997, los paramilitares nuevamente asesinan a dos pobladores de El Paso: Luis Roberto Esquivel Parra y el comerciante José Martínez Rojas. El diario local El Pílon también registro este hecho: *“en El Paso un comerciante y un matarife murieron en una incursión armada por presuntos miembros de grupos paramilitares de Urabá y Córdoba, informaron las autoridades”*.

El evidente incremento del conflicto impidió que muchos de los habitantes de El Paso logran fortalecer sus actividades en el campo y por el contrario continuaron desplazándose, como afirma uno de los solicitantes de tierras de la vereda Guayacán: *“En la mañana del 13 de septiembre de 2002 llegaron unos señores armados e incursionaron en la finca y se llevaron el ganado y otras pertenencias como chivos, gallinas, morrocayos e incluso ropa buena que había, lavadora, sabanas. (...) se identificaron como AUC, ellos estaban en la región y fueron conocidos. En la finca se encontraba mi papá, su compañera, un trabajador y su pareja. Llegaron mandaron a recoger el ganado y proceden asesinar a mi papá (...) La venta de los predios se da porque a mí me cita como hermano mayor alias Gustavo de las AUC en el año 2002, aproximadamente un mes o dos meses después de la muerte de mi padre para que venda y que no me quiere ver en la zona, que tenía que vender a alguien que él aprobara.”*

Precisamente el paramilitar “alias Gustavo” es referenciado como uno de los asesinos del personero, crimen perpetrado en 2003. Los medios señalan que este miembro de las AUC estaría tras este homicidio: “Los ex paramilitares alias ‘Danilo’ y ‘Gustavo Barranquilla’ serían los responsables del homicidio registrado en contra de Oel Blanco Parejo, quien fungió hasta el momento de su muerte como Personero de El Paso, Cesar.

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

Es así como estas acciones coinciden además con el pico más alto de población desplazada del municipio, según las cifras de Observatorio de la Presidencia DH y DIH, en este año se presentaron 286 desplazamientos, lo que posiblemente desencadenó abandonos sistemáticos de predios y presuntos despojos, ya sea por acciones directas a la población o por miedo.”

Ratificando lo anterior, obra en el plenario registro civil de defunción de JOSE RAFAEL MOSQUERA ESCORCIA<sup>19</sup>, cuya muerte acaeció el día 13 de septiembre de 2002 en la vereda Guayacán, municipio el PASO, departamento del Cesar, inscripción que hiciera la REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL a solicitud de la Fiscalía 28 Seccional de Bosconia.

Así mismo, mediante oficio<sup>20</sup> de fecha 30 de Julio de 2015 la Coordinadora del Grupo Interno de Trabajo de Apoyo Administrativo de la Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional comunica que revisado el sistema de información “SIJYP”, se halló registro de las siguientes personas reportando el homicidio de JOSE RAFAEL MOSQUERA ESCORCIA y desplazamiento forzado: ENILDA ESTHER MOSQUERA ESCORCIA, MARIBEL MOSQUERA MEJIA, EVER JOSE MOSQUERA MEJIA, JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ. GAOMIL- BLOQUE NORTE, lleva el caso el despacho 58. Siendo el último de los denunciantes el solicitante en este proceso. Y en los folios 61-63 la Directora de Registro y Gestión de la Información de la Unidad para la Atención y Reparación a las víctimas informó que las mismas personas se encuentran incluidas en el Registro Único de Víctimas-RUV, señalando como hecho victimizante homicidio y desplazamiento forzado.

Ahora bien, con el objeto de establecer las causas que motivaron el desplazamiento y abandono de los solicitantes y sus núcleos familiares de la parcela que ocupaban y explotaban, acudimos a lo narrado por parte de ellos, ilustrando al respecto:

“JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ, solicitante:

*¿Qué hecho de violencia sufrió por grupos al margen de la ley?*

*Contestó: ¿De violencia? Al hijo mío me lo mataron.*

<sup>19</sup> Folio 184 Cuaderno No 1

<sup>20</sup> a folios 57-59 Cuaderno No 1

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

*Preguntado: ¿Cómo se llamaba su hijo?*

*Contestó: RAFAEL MOSQUERA.*

*Preguntado: ¿En qué parte lo asesinaron?*

*Contestó Ahí al costado porque la finca de él pega con la mía.*

*Preguntado: ¿Quedaba al lado de Los Olivos?*

*Contestó: Sí señor.*

*Preguntado: ¿Quiénes lo asesinaron? ¿La guerrilla?*

*Contestó: Bueno, tú sabes que esa gente uno ni la conoce. Oí decir que un tipo que mandaba a matar la gente, pero de ahí no lo conocí.*

*Preguntado: Pero no escuchó si era de parte de la guerrilla o los paramilitares?*

*Contestó: Era y que paraco.*

*Preguntado: ¿Recuerda en qué fecha fue ese hecho?*

*Contestó: Eso fue el día 2 de septiembre por ahí como a las 11 am.*

*Preguntado: Usted se quedó ahí en el predio después de esos hechos?*

*Contestó: No, salimos enseguida porque se llevaron todo, apenas pudimos sacar las gallinas y los pavos porque tenía un carrito viejo, cogí embarqué todo.*

*Preguntado: ¿Eso en que año fue? 2004? ¿2003?*

*Contestó: Parece que fue en el 2002*

*Preguntado: Sucediendo eso en el año 2002, ¿cuándo fue que vendieron y por qué?*

*Contestó: Bueno, eso lo vendió el muchacho, un nieto mío, pero lo vendió escondido mío, yo no sabía nada...*

*Preguntado: ¿Los Olivos entonces usted nunca los vendió?*

*Contestó: No, nunca.*

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

LUIS CARLOS TEHERAN AVILA, desmovilizado de las autodefensas en el 2006, afirma que al señor RAFAEL MOSQUERA, *“se le dio de baja por ser militante de la guerrilla... a ellos no se les presionó para que vendieran, ni se apoderaron ni les quitaron esas tierras.”*

DOMINGO REALES DOMINGUEZ, vecino del solicitante hace más de 30 años:

*“Preguntado por los hechos de violencia que había sufrido el señor JOSE MARIA MOSQUERA.*

*Contestó: “...a él le mataron un hijo, uno de los mayores.*

*Preguntado: ¿Sabe en qué circunstancia fue asesinado?*

*Contestó: Llegaron, este señor que era el jefe de los paracos, le decían el Manco-Gustavo, ese es el grupo que se comenta ahí en la vereda, que fueron los que lo mataron, lo asesinaron.*

*Preguntado: ¿Sabe por qué circunstancias, fue que el señor MOSQUERA DE LA HOZ vendió? ¿Si fue así que vendió?*

*Contestó: Bueno, nosotros suponemos que pudo ser por ese hecho que lo mataron.*

*Preguntado: ¿Sabe en qué fecha ocurrió ese asesinato y el desplazamiento del señor MOSQUERA DE LA HOZ?*

*Contestó: Eso fue el 13 de septiembre de 2002.*

*Preguntado: Él se desplazó tiempo después?*

*No, ahí mismo nosotros vimos la cosa...*

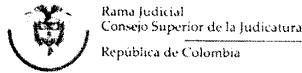
*Preguntado: ¿Y ustedes también se desplazaron?*

*Contestó: Si, claro, porque la cosa estaba maluca. Carros pa allá y pa acá.*

*Preguntado: ¿Sabe por qué motivo en especial asesinaron al hijo del señor MOSQUERA DE LA HOZ?*

*Contestó: No sé, porque él era una persona trabajadora, honesta, no sabemos los motivos porque fue asesinado...ahí en la zona después hubo otro asesinato...ellos no regresaron más porque nosotros siempre estábamos ahí al tanto de la parcela de*

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



**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

*nosotros y nosotros no lo vimos más por ahí por la vereda...ahí cuidandero no llegó, ahí llegó fue el señor que compró..."*

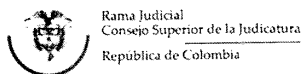
EMIRO ENRIQUE PALLARES RANGEL, comisionista, ratificó: *"Pues el señor EVER MOSQUERA fue víctima de la violencia y eso es un caso que no se puede retractar, ni se puede decir porque yo también conocí al papá de EVER como una persona seria, honesta, trabajador, inclusive él, es familia de la mujer mía, ellos son familiares y pues si EVER fue víctima de la violencia en un caso a ese señor lo mataron inocentemente. Para mí el señor JOSE MOSQUERA fue una persona demasiado seria y trabajadora. También lo admiré como un ganadero que nunca le había visto problema, yo y todos nos admiramos de esa muerte, pero así como doy testimonio del señor RAFAEL MOSQUERA, también la doy del señor CESAR, de ser una persona honesta..."*

EVER JOSE MOSQUERA MEJIA, nieto del solicitante señaló: *"Nosotros vivimos el caso de la muerte de mi padre que lo mataron en la finca...eso ocurrió el 13 de septiembre de 2002, llegaron un grupo armado de la AUC y mataron a mi padre, se le llevaron lo que tenía, ganado, chivo, todo lo que había en la casa, gallinas, incluso hasta pertenencias, objetos personales de él también se llevaron, sábanas, morrocayos, porcelanas de mi madrastra, se llevaron muchas cosas personales, el motor de bombear el agua, las sillas el día que mataron a mi papá y después me obligaron a mí que tenía que vender, me dijeron que tenía que vender y como mi papá era el que estaba a cargo de esas tierras que eran, nosotros la teníamos como una sola, pero en si legalmente eran 3 propiedades que habían, la que estaba a nombre de mi abuelo que es Monte los Olivos, la que estaba a nombre de mi papá que era San José y había otra que nunca le hicieron papeles que se llamaba Las Cuarenta...Nosotros mismos levantamos el cadáver y lo llevamos a Bosconia y allá se puso la denuncia en Bosconia en la Fiscalía 7° creo que está radicada esa denuncia. Este asesinato lo cometió un grupo paramilitar en donde el líder, jefe militar se llamaba Danilo, el jefe financiero se llamaba Gustavo, con él yo me entrevisté y fue el que me dijo que tenía que salir de la zona y que lo que pasó tenía que pasar...el señor Gustavo se encuentra preso en Santa Marta, Gustavo alias el Chueco..."*

Las anteriores declaraciones ilustran que el señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ y su núcleo familiar son víctimas del desplazamiento forzado, pues se hallaron obligados a migrar de EL PASO porque su vida, su integridad física y seguridad se encontraban

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

directamente amenazadas, con ocasión al escenario de violencia suscitado en el conflicto armado interno que padeció la zona corregimental.

A juicio de la Sala, no logra restarle fuerza demostrativa al dicho de las víctimas y de los testigos, las afirmaciones rendidas por parte del señor LUIS CARLOS TEHERAN AVILA, antes memoradas, entendiendo que las declaraciones de las víctimas presentan un blindaje especial dado el reconocimiento implícito de vulnerabilidad y asimetría de estas, en razón de su calidad de sujetos de protección especial constitucional, teniendo para ello, el principio de buena fe que las cobija de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley 1448 de 2011.

Sobre el abandono y el despojo, como requisitos sine qua non para efectos de la titularidad del derecho a la restitución de tierras de las personas que la solicitan, se configura cuando *"hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren 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..."*<sup>21</sup>

La Real Academia de la Lengua Española, define el abandono<sup>22</sup> como la acción y efecto de abandonar o abandonarse; y en su acepción jurídica, como la renuncia sin beneficiario determinado, con pérdida del dominio o posesión sobre cosas que recobran su condición de bienes nullius o adquieren la de mostrencos, conforme a lo cual se desprende que el abandono implica la suspensión del uso (ius utendi), goce (ius fruendi) y disfrute (ius abutendi) del bien o cosa, por un periodo determinado y a raíz de causas bien voluntarias o involuntarias.

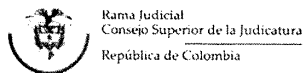
El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, definió el abandono forzado de tierras como *"la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75"*.

Conforme la norma en cita, el abandono forzado de tierras en contextos de violencia se encuentra ligado al desplazamiento forzado, considerado como una infracción a las

<sup>21</sup> Artículo 75 Ley 1448 de 2011.

<sup>22</sup> <http://dle.rae.es/?id=023UD0Z>.

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



**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

normas del Derecho Internacional Humanitario -DIH- y constituye una violación a las normas del Derecho Internacional de los Derechos Humanos -DIDH-<sup>23</sup>. No obstante, el desplazamiento forzado puede ocurrir por causas diferentes al conflicto armado y en tales casos no constituiría una infracción al DIH (inciso 2do, art. 1, Protocolo II Adicional a los Convenios de Ginebra). A su vez, las violaciones al DIDH pueden ocurrir en tiempos de conflicto armado e incluso de paz.

En consecuencia, se hace necesario determinar no sólo la ocurrencia del desplazamiento, sino también si los hechos victimizantes que conllevaron al mismo ocurrieron con ocasión al conflicto armado<sup>24</sup>. Para ello, en cada caso concreto se deben examinar las circunstancias en que se han producido las infracciones, el contexto del fenómeno social y establecer si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para determinar la condición de víctima titular del derecho a la restitución<sup>25</sup>.

No obstante ello, la Corte Constitucional<sup>26</sup> ha precisado que probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda de la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima. Más en situaciones límite la decisión debe adoptarse en concreto, a la luz de las particularidades del caso, pues si bien se debe promover la efectividad del objetivo de la ley, no se puede desconocer que el régimen excepcional en ella previsto no puede desplazar todo el sistema judicial y que existen vías ordinarias para la reparación judicial de los daños atribuibles a fenómenos delictivos ajenos al conflicto.

Si bien en muchas ocasiones se configura abandono, no siempre el abandono conduce al despojo, por cuanto en muchas ocasiones, un bien abandonado es susceptible de ser recuperado en uso y disfrute, en tanto las condiciones generadoras del abandono hayan cesado; y de igual el vínculo con el bien y con el territorio puede ser restituido. Así las cosas es posible que un predio abandonado permanente o temporal, sea ocupado nuevamente por su legítimo propietario sin que se configure un despojo.

<sup>23</sup> Art. 82. Declaración universal de los DDHH, Art. 12 Pacto internacional de derechos civiles y Políticos, Art. 22 Convención americana sobre DDHH, Art. 17. Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra, Art. 8.2.e.viii Estatuto de la Corte Penal Internacional, núm 5, Sección III, Principios Sobre La Restitución de Viviendas y El Patrimonio de Los Refugiados y Las personas Desplazadas (Principios Pinheiro).

<sup>24</sup> Corte Constitucional, sentencia C-781/12.

<sup>25</sup> Corte Constitucional, sentencia C-781/12.

<sup>26</sup> Sentencias: 253 A/12 y C-781/12.

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

Por su parte, el despojo ha sido definido por la Real Academia de la Lengua Española, como la acción de privar a alguien de lo que goza y tiene, desposeerle de ello con violencia<sup>27</sup>.

El Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada conceptúa que el despojo de un predio es "(...) *la acción por medio de la cual a una persona se le priva arbitrariamente de su propiedad, posesión, ocupación, tenencia o cualquier otro derecho que ejerza sobre un predio; ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, actuación administrativa, actuación judicial o por medio de algunas acciones tipificadas en el ordenamiento penal y aprovechándose del contexto del conflicto armado. El despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio*"<sup>28</sup>.

Así pues, el despojo corresponde a un acto violento por el cual se priva a una persona de un bien o cosa que poseía o del ejercicio de un derecho. Así, a diferencia del abandono, en el despojo existe la intención manifiesta de un tercero de privar a una persona determinada del uso, goce y disfrute de un bien o derecho.

En tal sentido, se concluye que el despojo es un proceso mediante el cual, a partir del ejercicio de la violencia o la coacción, se priva de manera permanente a un individuo de un bien o derecho.

Consecuente con las anteriores definiciones, el artículo 74 *Ibidem*, al delimitar el concepto de despojo señaló que el mismo se entiende como "*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*".

Precisados los mencionados conceptos, y abordando el caso objeto de atención de esta colegiatura, se tiene que lo ocurrido al señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ, junto a su núcleo familiar, encaja dentro de la noción de desplazamiento forzado, que para los efectos de la Ley 1448 de 2011 se establece en el parágrafo 2° del artículo 60, en cuanto señala que se entenderá que es víctima de este flagelo "(...) *toda persona que*

<sup>27</sup> <http://dle.rae.es/?id=DO79MYP>

<sup>28</sup> [http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/librosidespojojtierras\\_baja.pdf](http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/librosidespojojtierras_baja.pdf)



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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

*se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente ley.”*

El desplazamiento forzado es reconocido no solo en la jurisprudencia de la Corte Constitucional<sup>29</sup>, sino también en la Declaración Universal de Derechos Humanos, Convención Interamericana de Derechos Humanos, entre otros; como una violación grave a los derechos humanos, en la medida en que implícitamente desconoce otros, como el derecho a la vida en condiciones dignas, a escoger libremente domicilio, al libre desarrollo de la personalidad, a la libre circulación, al trabajo y a la vivienda, entre muchos otros, tal y como se expuso en la Sentencia T-025 de 2004.

Tal y como quedó anotado, los hechos constitutivos del despojo fueron consecuencia de otros que a su vez configuraron las infracciones o violaciones de que trata el artículo tercero de la Ley 1448 de 2011, y tuvieron ocurrencia dentro del lapso previsto en el artículo 75 de ese estatuto (1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley). En ese orden, hay lugar a acceder a las pretensiones y en consecuencia ordenar que al reclamante le asiste derecho para pedir la restitución jurídica y material del predio, aplicando para ello la presunción legal contemplada por el numeral segundo, literal a, del artículo 77 ídem, según la cual *“Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:*

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

<sup>29</sup> Sentencia T-025 de 2004 y sus autos de seguimiento.

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

*permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.”; razón para declarar la falta de consentimiento que perturbó al señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ producto del contexto de violencia en que se hallaba la zona de ubicación de su predio, para la época en que otorgó poder al señor EVER JOSE MOSQUERA MEJIA, para enajenar el predio, por todo lo cual, de conformidad con el literal e) de la misma norma en cita, se declarará como inexistente, motivando en forma consecencial la declaratoria de nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebraron sobre la totalidad o parte del bien, incluido el celebrado con el opositor JULIO CESAR VARÓN.*

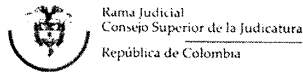
Resulta oportuno expresar, que a la presente actuación compareció como opositor el señor JULIO CESAR VARON, razón por la cual procederemos a efectuar un análisis de los argumentos que sustentan su comparecencia a la presente actuación.

En cuanto a las excepciones de mérito invocadas por el opositor, de entrada, estima la Sala que no tienen vocación de prosperidad, ya que numerosos han sido los pronunciamientos de la Corte Constitucional en materia de control de constitucionalidad y de tutela en relación con la Ley 1448 de 2011 (Sentencias C 250 /12, C253A/12, C715/12, C781/12, C795/14, etc.) los cuales han declarado en su mayoría exequibles los artículos demandados y servido para darle una interpretación a la ley, encontrándose esta vigente.

En lo que concierne a la no aplicación del acuerdo celebrado entre el gobierno nacional y la Farc, no es este el escenario para referirnos sobre un asunto netamente político.

Quedó claro, desde el momento en que la apoderada del opositor presenta su escrito de intervención, que el haber citado al señor JULIO CESAR VARON RODRIGUEZ y no al señor JULIO CESAR VARON, fue un lapsus o error involuntario, ya que, como se verá hasta la tercera generación en su familia son homónimos, pero cualquier vicio quedó saneado, toda vez que quien otorga poder para el ejercicio de su defensa, tal y como obra a folio 168 del expediente fue el señor JULIO CESAR VARON, identificado con la cédula de ciudadanía 2.250.948 de Armero, Tolima, persona esta que celebró los negocios jurídicos con el señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ.

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



**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

En lo referente a la situación jurídica del señor JULIO CESAR VARON con el predio y a las razones que motivaron su comparecencia, se tiene que este celebró promesa de compra venta del predio solicitado con el señor EVER JOSE MOSQUERA MEJIA, quien representó en este acto al señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ, el día 9 de Abril de 2003<sup>30</sup>, pactándose como valor de la venta la suma de VEINTISEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS ( \$ 26.666.666), pagaderos la mitad en ese momento y el saldo al suscribir la escritura pública. Esto es, a tan solo más de 6 meses de haber perpetrado las Autodefensas, el homicidio del señor JOSE RAFAEL MOSQUERA ESCORCIA, hijo del solicitante. El día 31 de Diciembre de 2005<sup>31</sup> el Notario Único de Bosconia autorizó mediante escritura pública la referida venta.

En relación con la caducidad invocada, sea lo primero recordar, que el término para la acción rescisoria de la nulidad relativa, previsto en el artículo 1750 del Código Civil no es aplicable en materia de justicia transicional, ya que la presunción consagrada en el literal a, numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 , reiteramos, esto es la ausencia de consentimiento en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real en el contexto de violencia, si no se logra desvirtuar , según el literal e ibídem, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta.

De conformidad con lo anteriormente expuesto y determinado el derecho que le asiste al señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ, se ocupa ahora la Sala de analizar el tema de la buena fe exenta de culpa, que en torno a la ocupación efectuada respecto del predio solicitado en restitución invoca el opositor.

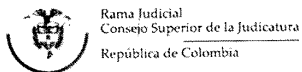
A juicio de la Sala, el proceder de JULIO CESAR VARON no se enmarca dentro de los postulados de la buena fe exenta de culpa, toda vez que en ellos no confluyeron uno de los elementos fundamentales para acreditar la condición calificada que exige la Ley 1448 de 2011 para acceder a una compensación, como lo es el elemento subjetivo, entendido como lo conciencia de que se actúa con lealtad, muy a pesar de haber ingresado al predio

<sup>30</sup> Folio 276 Cuaderno No. 2

<sup>31</sup> Folio 177 Cuaderno No. 1 Escritura Publica 603 de 31 de Diciembre de 2005

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**  
**Rad. Interno. 087-2018-02**

sin violencia y no tener relación directa o indirecta con el desplazamiento o abandono del fundo, lo que presuntamente no afectaba los derechos de otras personas.

El tratadista Arturo Valencia Zea en su obra de Derecho Civil, Tomo I, parte General y Personas, define la buena fe como aquel comportamiento con el que "(...) *cada cual debe celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones, y en general, ejercer sus derechos, mediante el empleo de una conducta de fidelidad, o sea, por medio de la lealtad y sinceridad que imperan en una comunidad de hombres dotados de criterio honesto y razonable. La buena fe se desdobra en dos aspectos: primeramente cada persona debe usar para con aquel con quien establece una relación jurídica, una conducta sincera, vale decir, ajustada a las exigencias del decoro social; en segundo término, cada persona tiene derecho a esperar de la otra esa misma lealtad o fidelidad. En el primer caso se trata de una buena fe activa, y en el segundo, de una buena fe pasiva (confianza)*".

En el marco del proceso de restitución de tierras, tal y como se desprende del artículo 91 de la ley 1447 de 2011, el legislador juzgó pertinente exigir al tercero o al opositor que invoque ejercicio legítimo de sus derechos, probar la buena fe, pero en la modalidad exenta de toda culpa. En Sentencia C-820 de 2012 la Honorable Corte Constitucional manifestó que la buena fe exenta de culpa "(...) *se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento a verificar la regularidad de la situación.*"

La misma Corporación en cita, en sentencia C-1007 de 2002, sobre el punto en cuestión, precisó que "*Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. 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*

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

*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 naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe calificada o buena fe exenta de toda culpa.”*

En el presente caso, para considerar que la ocupación del predio denominado “LOS OLIVOS- MONTES OLIVOS” a la cual accedió el opositor, no es de buena fe exenta de culpa tenemos, que EMIRO ENRIQUE PALLARES RANGEL, quien afirmó ser la persona comisionista en el negocio de compra venta del inmueble objeto de este proceso, respondió a los interrogantes sobre la celebración de este negocio jurídico así:

*“Preguntado: ¿Quién es el señor EVER MOSQUERA y dónde lo contactó usted, dónde estaba residenciado él cuándo usted habló con él, en qué municipio?*

*Contestó: En la Loma, Cesar.*

*Preguntado: ¿Quién es el señor EVER MOSQUERA?*

*Contestó: El señor EVER MOSQUERA estaba representando la herencia de la finca, él era el que representaba la finca que cuando mataron al papá quedó ahí abandonada.*

*Preguntado: ¿Usted conoció la finca cuando vivió el señor JOSE MOSQUERA con su familia?, ¿De qué manera se desarrollaban las actividades ahí?*

*Contestó: Sí, yo conocí la finca porque yo pertenecía a esa vereda, allá está residiendo el suegro mío, él tiene una finca. La suegra, ellos fueron bastante, son familia del finado RAFAEL MOSQUERA, ellos hacían muchos negocios con el finado RAFAEL MOSQUERA. Yo también lo ayudaba a conseguir terneros, él a veces me decía, mira necesito 100 terneros, yo se los ayudaba a conseguir, y él me daba, como le digo, ese era mi deber, ser comisionista y él me daba la comisión.*

*Preguntado: ¿Puede comentar al despacho si usted en algún momento presenció grupos armados en el municipio, principalmente en la vereda Guayacán, si usted llegó a ver algún grupo armado?*

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

*Contestó: Si, obviamente, yo no puedo mentir, no puedo tapar la luz del día porque el paramilitar se veía en todas las zonas urbanas, se veía hostigando a los ganaderos, pidiéndoles vacunas por todas partes y el que no tenía la plata para pagar la vacuna, simplemente lo mataban y le quitaban sus cosas. Yo no puedo decir que nunca vi esos grupos armados, porque si los vi por todas partes, pero como le estaba diciendo, el señor VARON estaba en el Algarrobo, yo fui la persona que lo fui a buscar para que hiciera ese negocio, y la digo, y la digo y si caigo preso por decir esa verdad, es la única verdad que voy a decir, él estaba allá y es un señor que los negocios le salen así y sí...yo le dije oiga por allá hay una finca que la están vendiendo, porque EVER me dijo a mí, pero sí soy testigo que había ese conflicto armado en esa vereda.*

*Preguntado: ¿Que pasó luego del asesinato del señor MOSQUERA con esa familia, se quedaron en el pueblo?*

*Contestó: No, la finca quedó sola...ya saben ustedes los problemas que tuvo EVER en la finca y ustedes saben porque vendió su finca y las cosas, pero si soy consciente que el señor CESAR VARON, que yo soy testigo que él no compró esa finca bajo ninguna presión de los paramilitares...si llevé al señor CESAR VARON, yo lo fui a buscar a Algarrobo y lo llevé a la finca del señor EVER MOSQUERA, pero repito, no hubo presencia de paramilitares en la finca, EVER lo sabe, lo sabe el señor Cesar no hubo presencia de paramilitares para ver esa finca. Pero, en cuestión de papeles ya ahí, se defiende el que compra y el que vende."*

Por su parte, JULIO CESAR VARON HERNANDEZ, hijo del opositor, relató cómo se consignó en precedencia, el modo por el cual adquirió su padre el inmueble el 9 de Abril de 2003 e igualmente reconoce la presencia paramilitar para esa época. Afirmó además, que a ellos no los extorsionaron, "que hacíamos nosotros, lo hacíamos casi todos los ganaderos, no vamos a echar mentiras de que nosotros pagamos una cuota anual"

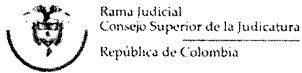
*"Preguntado: ¿Es lo llamado vacuna?*

*Contestó: Exactamente, eso fue lo único.*

*Preguntado: ¿Pero las vacunas son una especie de extorsión?*

*Contestó: Exacto eso fue lo único que hacíamos, lo demás no tuvimos problemas con ellos, ni mi esposa con ellos ni nada ni tenemos ningún antepasado.*

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



**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**  
**Rad. Interno. 087-2018-02**

*Preguntado: ¿Esas extorsiones o vacunas a quién se las pagaban?*

*Contestó: Eso ellos tenían una persona que comisionaban para que fueran a la finca a buscar la vacuna. No recuerda el nombre o alias de ninguno.*

*Preguntado: ¿Cuánta suma de dinero pagaba anualmente por el predio?*

*Contestó: Millón y medio, se pagaba cuando eso \$100.000 por hectárea, \$10.000 por hectárea, millón y medio anual y de ahí más nunca sabíamos de ellos...se podía trabajar y no había ningún problema, ahí no hubo presión ni en la negociación ni antes, o sea con nosotros, de parte de nosotros, ni antes, durante y después de la negociación, de este señor no supimos más nada, hasta ahora este proceso.*

*Preguntado: ¿Usted conoce al señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ?*

*Contestó: Lo he visto, pero la negociación no fue con él, fue con el nieto EVER JOSE MOSQUERA, que era el dueño o el heredero del señor.*

*Preguntado: Tuvo conocimiento o le informaron después sobre la muerte del hijo del señor JOSE MARIA MOSQUERA, RAFAEL MOSQUERA?*

*Contestó: Supimos, en la negociación supimos que era heredero y vendían porque necesitaban dividir su plata y contábamos con que la tierra estuviera toda a nombre del señor, esa casa estaba hipotecada.*

*Preguntado: ¿Ellos vendieron en razón de la muerte del señor RAFAEL MOSQUERA o era por otra razón?*

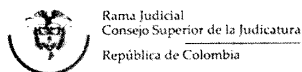
*Contestó: Doctor la razón es que cuando hay herencia no es lo mismo, eso cada cual tira para su lado, todo el mundo quiere su plata.*

*Preguntado: ¿En qué momento supo usted de la muerte del señor RAFAEL?*

*Contestó: Cuando fuimos a ver la finca, que el señor lo habían matado y el hijo, fue el mismo hijo el que nos llevó a ver la finca, en ningún momento mandó a nadie. Yo fui el encargado de caminar la finca, ni siquiera mi papá que es el dueño, yo que siempre he sido el administrador siempre he estado al frente.*

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

*Preguntado: ¿De haberse percatado usted de que ahí habían asesinado a una persona hubiera comprado o no hubiera comprado?*

*Contestó: Doctor, si uno hubiera sabido que había problema en ningún momento hubiéramos comprado para nada, porque comprar un problema no se puede. Pero, nosotros desconocíamos todos los problemas que traía, porque lo mataron y esas cosas, desconocíamos completamente.*

*Preguntado: ¿Dice que fue conocimiento posterior al negocio?*

*Contestó: Ya después que uno hace un negocio, que uno empieza a indagar que pasó, por qué, pero si anterior a eso hubiéramos sabido de esos problemas, en ningún momento hubiéramos comprado.*

*Preguntado: ¿El señor EVER nunca le informó nada?*

*Contestó: No, nunca, él iba a Algarrobo muchas veces pagando expreso hasta allá, ofreciendo la finca. Cómprela, cómprela y como mi profesión es veterinario, entonces yo siempre busco para el monte.*

*Preguntado: ¿En qué condiciones encontró usted el predio?*

*Contestó: Monte los Olivos, esas tierras estaban bastante, si eran trabajadas, pero estaban descuidadas, toda la tierra, toda completa estaba descuidada y desde que nosotros compramos enseguida automáticamente llevamos trabajadores, yo mismo le cocinaba a los trabajadores y organizamos la finca, hoy en día no se parece en nada a como estuvo, todo ha sido trabajado.*

*Preguntado: ¿Tuvo conocimiento si el señor El Manco- Gustavo fue el que influyó para que los señores Mosquera le vendieran a usted el predio en mención?*

*Contestó: En ningún momento, nosotros no tuvimos contacto para eso, en ningún momento sabíamos de eso, de que el señor, ni una influencia de parte de nadie ni de familiares ni de enemigos, ni de armas, ni de nada, ahí no había ninguna obligación de que tienen que venderlo o tienen que comprar, la negociación se hizo limpiamente.*

*Preguntado: ¿Lo que ustedes adquirieron fue un globo de terreno?*

*Contestó: Sí, un globo total, está compuesto por Monte los Olivos, San José y Las Cuarenta, nosotros negociamos un solo globo, después fue que nos enteramos que*



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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

*tenían escrituras diferentes. Agrega, que después de la muerte del señor Mosquera los herederos siguieron ocupando el inmueble, que no se desplazaron.”.*

Por último, recepcionaron declaración del nieto del opositor, quien no tiene conocimiento como se llevó a cabo la negociación, ni tiene idea del manejo de sus negocios, solo sabe que el señor JULIO CESAR se dedica a la ganadería.

Llama la atención de la Sala, que el señor JULIO CESAR VARON, siendo conocedor del conflicto armado interno en la zona, no hubiera indagado con el corredor o con la comunidad antes de adquirir el predio Monte de Los Olivos, por qué motivos estaba vendiendo el verdadero titular del derecho de dominio, pues claramente en la promesa de compra venta se observa que el promitente vendedor está facultado por el señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ. No ejecutó en forma cuidadosa indagaciones tendientes a determinar con seguridad que el predio no había sido despojado o abandonado por la violencia.

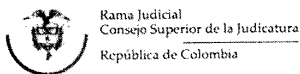
El hijo que es un profesional no le exigió un estudio de títulos, máxime si estaban adquiriendo un globo de mayor extensión integrado por tres predios. O sea, no bastó la conciencia de haber actuado correctamente, sino que faltó la presencia de un comportamiento tendiente a verificar la regularidad de la situación.

No demostrada la buena fe exenta de culpa por parte del opositor, no le es dable a la Sala acceder a la compensación contemplada en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, tal y como se dispondrá en la parte resolutive de esta sentencia, abriéndose paso el estudio de la situación de este como segundo ocupante.

Sobre este último tema, la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016, con efectos erga omnes, determinó que: *“(…) Los Jueces deben establecer si proceden medidas de atención distintas a la compensación de la ley de víctimas y restitución de tierras para los opositores o no. Los acuerdos de la Unidad de Tierras y la caracterización que esta efectúe acerca de los opositores constituyen un parámetro relevante para esta evaluación. Sin embargo, corresponde al juez establecer el alcance de esta medida, de manera motivada”.*

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

En sentencia T-315 de 2016, se refirió el máximo tribunal garante de la Constitución Política Colombiana sobre el tema de los segundos ocupantes, como un fenómeno social y procesal no contemplado expresamente por la Ley 1448 de 2011

*“5.2.1. Asimismo, en el derecho internacional también existen instrumentos particularmente relevantes que, si bien están clasificados como lo que la doctrina internacionalista denomina soft law, se han constituido como importantes herramientas de interpretación y análisis para definir las obligaciones de los Estados en relación con los afectados por desplazamientos forzados o despojos, específicamente en asuntos de restitución de tierras. Ejemplos de ello, lo constituyen los Principios rectores de los desplazamientos internos (1998), de la Comisión de Derechos Humanos de las Naciones Unidas; asimismo, los Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones (Resolución 60/147 aprobada por la Asamblea General de la ONU el 16 de diciembre de 2005); o los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas (2005) de las Naciones Unidas, más conocidos como los “Principios Pinheiro”.*

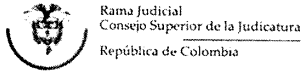
*5.3. Particularmente, este último compendio de principios desarrolla una importante categoría poblacional sujeto de protección, que está directamente involucrada en el contexto amplio de la problemática por la restitución de la tierra. Se trata de los ocupantes secundarios, como los denomina la doctrina internacional, o los segundos ocupantes.*

*5.3.1. Dicha doctrina, considera como ocupantes secundarios a aquella población que “[ha] establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzoso, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre.”*

*Justamente, la importancia de estos Principios radica en la atención a este fenómeno “(...) partiendo de la base de que la ocupación secundaria de hogares de personas desplazadas a menudo constituye un obstáculo para el retorno”, en el caso colombiano, de las víctimas restituidas.*

*(...)*

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



**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

5.4.2.1. No obstante, la exigencia de dicho canon probatorio plantea dificultades de cara a los derechos fundamentales de los segundos ocupantes, quienes son un grupo ampliamente heterogéneo, capaz de concentrar desde población vulnerable como otras víctimas de la violencia, de la pobreza o de desastres naturales, hasta los propios despojadores, pasando por familiares o amigos de estos últimos; terceros beneficiados del desplazamiento; colonos con expectativas de adjudicación; servidores públicos corruptos u oportunistas que con ocasión del estado de necesidad de quienes huían compraron a bajísimos precios.

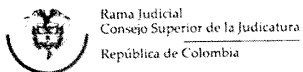
“5.4.3. En tal contexto, es claro para la Sala que (i) la atención estatal a los segundos ocupantes no está dirigida a todos pues ello implicaría, por ejemplo recompensar la mala fe directamente o conductas abiertamente negligentes o suspicaces y (ii) la estricta carga probatoria que la Ley de Víctimas impone a los opositores (buena fe exenta de culpa) no es exigible a todos lo que concurran como segundos ocupantes, puesto que no es igualmente soportable en todos los casos.

5.4.4. En efecto, la exigencia del estándar de buena fe exenta de culpa a cualquier opositor que alegue su calidad como segundo ocupante, puede desconocer importantes situaciones. Especialmente, las de aquellos que también enfrentaron una condición de vulnerabilidad, no tuvieron relación o no tomaron provecho del despojo y se vieron directamente afectados con la decisión de restitución porque su ejecución comprometería derechos fundamentales, como su acceso a la vivienda, si allí residían, o su garantía al mínimo vital, si del predio en litigio derivan su sustento. Este podría ser el caso de otras víctimas que también debieron desplazarse y procurar un asentamiento ante un estado de urgencia y necesidad.

5.4.5. Justamente, es respecto de estas personas, no frente a otras, que deben flexibilizarse las cargas probatorias al interior del proceso, no para ser reconocidas como opositores en estricto sentido, como quiera que no es dable desconocer los presupuestos para ello según la Ley 1448 de 2011 y la carga probatoria de buena fe exenta de culpa que exige, pero sí para ser considerado como ocupante secundario y recibir la atención respectiva, contemplada por los acuerdos de la Unidad de Restitución en relación con este tema.” (Subrayas y negritas por fuera del texto original).

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

En razón de lo anterior, considera esta Corporación que; que no es posible reconocerle condición como segundo ocupante, al señor JULIO CESAR VARON, al no acreditar: (i) dependencia económica del predio que se pretende restituír; (ii) no reside el predio, limitando su uso a la ganadería; (iii) no se advirtió por medios idóneos que el opositor presente condiciones de alto índice de pobreza multidimensional, por lo cual no es dable considerarlo como una persona vulnerable.

Por otra parte, con el fin de lograr un efectivo restablecimiento de las personas que fueron reconocidas como víctimas en este fallo, se expedirán una serie de órdenes de apoyo interinstitucional tendientes no solo a la reparación desde el punto de vista de la restitución de las tierras despojadas y su formalización, sino a la aplicación de una variedad de medidas que garanticen una restitución integral transformadora, estable, progresiva y con prevalencia constitucional, previstas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la Ley 387 de 1997, el Decreto 4800 de 2011, y demás normas pertinentes y concordantes.

Siguiendo entonces el orden lógico de las ideas planteadas en las consideraciones que preceden, resultan probados en este proceso los supuestos necesarios para ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras del señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ, como quiera que se acreditó (i) que el solicitante y su núcleo familiar fueron víctimas de desplazamiento forzado; (ii) que a consecuencia del mismo se vio forzado a abandonar y vender el predio que se pretende en restitución, Concretándose dichos actos dentro de los límites temporales consagrados en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011; (iii) se acreditó la condición de propietario sobre el bien reclamado; (iv) se tuvo por no probada la buena fe exenta de culpa del opositor JULIO CESAR VARON; (v) no se reconoció a este último como acreedor de los beneficios como ocupante secundario; (vi) se declararon no probadas las excepciones de mérito propuestas por el opositor.

Las anteriores conclusiones imponen ordenar las medidas de asistencia y reparación que sean necesarias para restablecer los derechos de JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ, ordenando la restitución en favor de este, aclarando que este enviudó el 23 de

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



Rama Judicial  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

Mayo de 1998<sup>32</sup>, esto es antes del hecho victimizante. no accediéndose en consecuencia a la compensación como medida reparadora de acuerdo a lo regulado en el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, habida cuenta que la restitución debe establecerse como el medio preferente para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia restitutiva.

Finalmente se advierte que no habrá condena en costas en la medida que no se evidencia que fueron causadas.

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

**RESUELVE:**

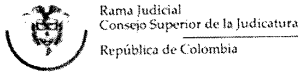
**PRIMERO: ORDENAR** la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno en favor del señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ, identificado con cedula de ciudadanía No 1.729.234, respecto del inmueble " MONTE DE LOS OLIVOS", ubicado en la Vereda Guayacán, jurisdicción del Municipio de El Paso ,Departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-12182, con código catastral No 00-02-000-103303-00, el cual cuenta con un área georreferenciada de 52 hectáreas 8.830 M<sup>2</sup>, el cual se individualiza así:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONGITUD (° ' ")
157993	1032252,30	1570046,71	9° 45' 2.020" N	73° 47' 0.828" W
157985	1032183,96	1569986,14	9° 45' 0.051" N	73° 47' 3.072" W
157987	1031971,33	1569763,15	9° 44' 52.799" N	73° 47' 10.055" W
157981	1031744,82	1569521,62	9° 44' 44.944" N	73° 47' 17.493" W
157463	1031534,24	1569304,65	9° 44' 37.888" N	73° 47' 24.408" W
157967	1031421,30	1569188,65	9° 44' 34.116" N	73° 47' 28.117" W
157496	1031629,45	1569063,87	9° 44' 30.049" N	73° 47' 21.291" W
157994	1031738,81	1568999,38	9° 44' 27.946" N	73° 47' 17.705" W
157966	1031991,86	1569107,33	9° 44' 31.453" N	73° 47' 9.400" W
157986	1032247,90	1569221,21	9° 44' 35.152" N	73° 47' 0.996" W
157970	1032515,27	1569349,20	9° 44' 39.311" N	73° 46' 52.220" W

<sup>32</sup> Folio 220 Cuaderno No 2

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**  
**Rad. Interno. 087-2018-02**

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 UIT, para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra aliterado como sigue:	
<b>NORTE:</b>	Partiendo del punto 157967 en línea recta, en sentido nororiental, en una distancia de 1194,82 m, pasando por los puntos 157463, 157981, 157987, 157985 hasta llegar al punto 157993; colinda con predio de Orestes Reales Rodríguez.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo del punto 157993, en línea recta, en sentido suroeste, en una distancia de 751,13 m, pasando por los puntos 157988, 157457, hasta llegar al punto 157970; colinda con la Vía Pública.
<b>SUR:</b>	Partiendo del punto 157970, en línea recta, en sentido suroeste, en una distancia de 851,76 m, pasando por los puntos 157986, 157966, hasta llegar al punto 157994; colinda con predio San José.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo del punto 157994, en línea recta, en sentido noroeste, en una distancia de 369,65 m, pasando por el punto 157496, hasta llegar al punto 157967; colinda con la vía Pública.

**SEGUNDO:** En consecuencia, **ORDENAR** la entrega material del predio cuya restitución se ordena en el numeral que antecede, libre de cualquier perturbación u ocupación, en favor del señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ, identificado con cédula de ciudadanía No 1.729.234, una vez se encuentre ejecutoriada la presente providencia, disponiendo para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares, en especial el Comando de Policía Municipal adscrito al Municipio El Paso– Departamento del Cesar. Comisionese para tal efecto al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado de Restitución De Tierras De Valledupar.

**TERCERO: DECLARAR** no acreditada la buena fe exenta de culpa por parte del opositor JULIO CESAR VARON, de conformidad con los argumentos expuestos en la parte motiva de este proveído.

**CUARTO: DECLARAR** la inexistencia jurídica del poder otorgado por el señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ al señor EVER JOSE MOSQUERA MEJIA, para disponer del predio “MONTE DE LOS OLIVOS”, de conformidad con los argumentos expuestos en las consideraciones de la presente decisión.

**QUINTO: DECLARAR** la nulidad absoluta de la promesa de compraventa suscrita entre el señor EVER JOSE MOSQUERA MEJIA, actuando en representación del señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ y el señor JULIO CESAR VARÓN RODRIGUEZ, así como la Escritura Publica No. 603 de Diciembre 31 de 2005 de la Notaria Única de Bosconia mediante la cual se autorizó la compraventa del inmueble cuya restitución se

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

ordena en el numeral primero del presente proveído, en consecuencia de lo dispuesto en el numeral precedente.

**SEXTO: DECLARAR NO PROBADOS** los fundamentos de la oposición y excepciones de mérito invocadas por el señor JULIO CESAR VARÓN.

**SÉPTIMO: NEGAR** el reconocimiento como segundo ocupante al señor JULIO CESAR VARÓN, de conformidad con las consideraciones de la presente providencia.

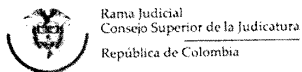
**OCTAVO: ORDENAR** al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, IGAC, y a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO EL PASO- DEPARTAMENTO DEL CESAR.; se sirvan actualizar los registros cartográficos y alfanuméricos del inmueble descrito en el numeral primero de esta sentencia, de conformidad con lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**NOVENO: ORDENESE** a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CHIMICHAGUA- DEPARTAMENTO DEL CESAR, como consecuencia de las órdenes dadas en los numerales que preceden, se sirva inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-12182, las medidas que a continuación se señalan:

- (i) La cancelación de las medidas cautelares de sustracción provisional del comercio que afecten al bien objeto de esta solicitud y que fueron ordenadas por el Juzgado Segundo Civil Del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, al momento de la admisión de la solicitud, así como la inscripción de la admisión de la misma.
- (ii) La cancelación de las medidas cautelares que hubieren sido decretadas por la Unidad de Restitución de Tierras que afectan el bien objeto de esta sentencia.
- (iii) En los términos del literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria.
- (iv) Si así lo manifestaren las víctimas, efectuar la inscripción de la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la ley 387 de 1997, en el folio de matrícula inmobiliaria señalado.

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**  
**Rad. Interno. 087-2018-02**

- (v) La inscripción de la restricción establecida en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición para enajenar el bien inmueble restituido durante los dos (02) años siguientes a la ejecutoria de esta decisión, en el folio de matrícula inmobiliaria señalado.

**DÉCIMO: ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, garantizar al señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ, identificado con cédula de ciudadanía No 1.729.234, la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997 y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011; en su condición de coordinadora de la Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que correspondan con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar de la parte actora, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales a los solicitantes; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

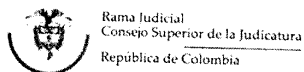
**DÉCIMO PRIMERO: PROTEGER** con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en favor del señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ, identificado con cédula de ciudadanía No 1.729.234; **ORDENÁNDOLE** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS lo siguiente:

- (i) Realizar un estudio de las condiciones de vulnerabilidad del señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ, identificado con cédula de ciudadanía No 1.729.234, y en caso de ser necesario, lo vincule a los diversos programas que tengan derecho en su condición de desplazados antes las distintas entidades



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



**LUZ MYRIAM REYES CASAS**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00**

**Rad. Interno. 087-2018-02**

que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, ello con el fin de garantizarles la atención integral, en los términos del parágrafo 1° del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO TERCERO: ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS y a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL PASO – DEPARTAMENTO DEL CESAR, incluir al señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ, identificado con cédula de ciudadanía No 1.729.234, en el esquema de acompañamiento para la población desplazada de conformidad con el Decreto 4800 de 2011.

**DÉCIMO CUARTO: ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, postular al señor JOSE MARIA MOSQUERA DE LA HOZ

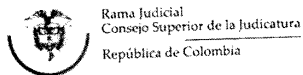
- (i) En la adjudicación de un subsidio de mejoramiento de vivienda de interés social en el predio restituido en este proceso por parte de la entidad otorgante, BANCO AGRARIO, aplicándose el procedimiento especial en los términos del Decreto 900 de 2012.
- (ii) En la asignación y aplicación de los programas de subsidio integral de tierras (subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola e inclusión en programas productivos), proyectos productivos y todos los demás especiales que se creen para la población víctima, en forma prioritaria, preferente y con enfoque diferencial.

**DÉCIMO QUINTO: ORDENAR** al MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL, que incluya en el programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas –PAPSIVI- al señor , junto a sus núcleos familiares.

**DÉCIMO SEXTO: ORDENAR** el levantamiento de la medida de suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos en relación con el inmueble objeto de restitución.

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

**LUZ MYRIAM REYES CASAS**



**Radicado No. 20001-31-21-002-2016-00113-00  
Rad. Interno. 087-2018-02**

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Sin condenas en costas.

**DÉCIMO OCTAVO: OFICIAR,** por intermedio de la Secretaría de esta Sala, a la empresa de correo ADPOSTAL "472", a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.

**DÉCIMO NOVENO:** Por la secretaría de esta Sala, una vez ejecutoriada la presente sentencia, elabórense las comunicaciones, oficios y despachos comisorios del caso, notificando la presente decisión a todos los intervinientes por la vía más expedita y eficaz.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**LUZ MYRIAM REYES CASAS  
MAGISTRADA PONENTE**

  
**ANA ESTHER SUMBARÁN MARTINEZ  
MAGISTRADA**

  
**YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO  
MAGISTRADA**