



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02

Cartagena, doce (12) de diciembre de dos mil dieciocho (2018).

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

**Tipo de proceso:** Restitución de Tierras  
**Demandante/Solicitante/Accionante:** Manuel Dolores Pineda  
**Demandado/Oposición/Accionado:** Carmen Rosa Rangel Guerrero  
**Predios:** Predio urbano Calle 2 No. 1-41- La Jagua de Ibirico (Cesar)

**2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Cesar-Guajira, en nombre y a favor del señor Manuel Dolores Pineda, donde funge como opositora la señora Carmen Rosa Rangel Guerrero.

**3. ANTECEDENTES**

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

Afirma el señor Manuel Pineda, que adquirió el predio ubicado en la Calle 2 No. 1-41 en el municipio La Jagua de Ibirico departamento de Cesar, identificado con FMI 192-1659, a través de proceso de sucesión del señor Noel Reyes Estrada, en el cual el Juzgado Promiscuo Municipal de la Jagua de Ibirico profirió sentencia judicial de fecha 6 de diciembre de 2004, con la que adjudicó el predio; no obstante, relata que entró en el inmueble en el año 1999. Lugar en el que habitó junto a tres de sus ocho hijos y dos nietos.

Puntualiza el deprecante, que en el año 2003 había presencia de grupos armados al margen de la ley, puntualmente la guerrilla, quienes ese mismo año citaron al actor a una reunión y le dijeron que debía apoyar a un solo grupo, bien sea a ellos o a los paramilitares, situación que le causó mucho temor por su vida y la de su familia. Que en esa fecha los paramilitares asesinaron a muchos campesinos, razón que intensificó su temor, y debido a ello tomó la decisión de abandonar el inmueble y la zona junto con su núcleo familiar.

Posterior a tales hechos, el señor Manuel Dolores vendió el inmueble a la señora Carmen Rangel Guerrero mediante escritura pública No. 121 del 15 de diciembre de 2004, por la suma de \$4.000.000 según consta en el folio de matrícula inmobiliaria.

Se agrega en libelo introductorio, que no obstante la situación de violencia, un hijo del accionante fue renuente ante la idea de dejar todo abandonado y decidió quedarse en el predio objeto de reclamación, al considerar que por no hacer parte de ningún grupo armado no iba a tener problema, pero en el año 2005 los paramilitares le dijeron que debía acompañarlos y desde entonces no volvieron a saber más nunca de su vida.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta se pretendió:





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02**

- Proteger el derecho fundamental a la restitución material a que tienen derecho el señor Manuel Dolores Pineda, en los términos señalados por la Corte Constitucional en la sentencia T-821 de 2007, auto de seguimiento 008 de 2007, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 91 de Ley 1448 de 2011. En el sentido de restituirle el derecho material y jurídico, de la propiedad como medida de reparación integral de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011.
- Que se ordene como medida preferente de reparación integral, la restitución jurídica y material a la parte solicitante con respecto al predio urbano identificado con nomenclatura Calle 2 No. 1-41, e individualizado con folio de matrícula inmobiliaria No. 192-1659.
- Declarar probada la presunción legal consagrada en los literales a) del numeral 10 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, por comprobarse la ausencia de consentimiento y causa lícita en la celebración del contrato de compraventa suscrito entre el accionante y la señora Carmen Rangel Guerrero mediante escritura pública No. 121 del 15 de diciembre de 2004, al igual que todos los negocios jurídicos celebrados con posterioridad que recaigan total o parcialmente sobre el predio individualizado en la presente solicitud.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiriquaná-Cesar: i) inscribir la sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes, en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, ii) cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo por negocio jurídico, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales en los respectivos folios de matrícula, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011 y dando aplicación al principio de gratuidad señalado en el parágrafo primero del artículo 84 *ibidem*.
- Que se ordene cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble objeto de restitución en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria, contraídas, de conformidad con lo debatido en el proceso.
- Se ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los entes territoriales y las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas (SNARIV), a efectos de integrar a las víctimas restituidas y su núcleo familiar a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.
- Que se profieran todas aquellas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos del solicitante de restitución, conforme a lo establecido en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Se ordene a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir, conforme a lo establecido en el literal o) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo la medida de protección consistente en la prohibición





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00**

**Radicado Interno No. 114-2018-02**

de transferir el dominio sobre el bien restituido, por acto entre vivos, a ningún título durante los siguientes dos años contados a partir de la entrega del bien, en los términos del artículo 101 de la ley 1448 de 2011.

- Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC como autoridad catastral para el departamento del Cesar, la actualización de sus registro cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral anexo a la solicitud, o de acuerdo con lo que después del debate probatorio que exista dentro del proceso, de conforma con el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Como medida de efecto reparador, se implemente los sistemas de alivios y exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.
- Se ordene a la Alcaldía Municipal de La Jagua de Ibirico se sirva condonar entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución, del predio "Calle 2 No. 1-41", objeto de restitución, en relación con los pasivos por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones.
- Se ordene al fondo de la UEAGRTD aliviar la cartera que por concepto de servicios públicos domiciliarios, adeude Manuel Dolores Pineda a las empresas prestadoras de los mismos, por el no pago de los periodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras.
- Se ordene al fondo de la UEAGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que Manuel Dolores Pineda tenga con entidades vigiladas con la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse o formalizarse.
- En el evento en que sea imposible la restitución del predio abandonado al núcleo familiar del solicitante Manuel Dolores Pineda, hacer efectiva en su favor las compensaciones de que trata el artículo 97 de la ley 1448 de 2011.

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, agencia judicial que admitió la solicitud de restitución, providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose la publicación en el diario El Tiempo; corrió traslado de la solicitud de restitución a la señora Carmen Rosa Rangel Guerrero, a la sociedad Juan Manuel Reseco V. y Compañía; se dispuso el emplazamiento de los herederos indeterminados de Elida Duarte De Pineda; ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio; asimismo se ordenó la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tenga incidencia en el predio objeto de restitución, entre otras órdenes.

La señora Carmen Rosa Rangel Guerrero, a través de apoderado judicial, presentó escrito en el cual expone su oposición a la solicitud de restitución. Tal oposición fue admitida por el Juzgado a través de providencia, seguidamente el Juez abrió a pruebas el proceso.





Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00**

**Radicado Interno No. 114-2018-02**

Posteriormente, el Juzgado Especializado profirió auto a través del cual ordenó la remisión del expediente a esta Corporación, para lo de su competencia.

### **3.1 OPOSICIÓN**

La señora Carmen Rosa Rangel Guerrero, por intermedio de apoderado judicial, presentó expresa oposición a la solicitud de restitución. Respecto a los supuestos fácticos narrados en la demanda señaló que no le constan la mayoría de los hechos directamente relacionados con la forma en que la parte solicitante adquirió el predio, fue víctima de la violencia y las razones que argumenta para solicitar el inmueble.

Se advierte en la oposición, que la señora Carmen Rosa Rangel adquirió el bien inmueble o predio descrito por compra que le hiciera al señor Manuel Dolores Pineda el día 15 del mes de diciembre de 2004, por un valor de \$ 4.000.000. La opositora ocupó el inmueble ubicado en la Calle 2 No. 1-41, del Barrio Santander municipio La Jagua de Ibirico-Cesar, primeramente como arrendataria (para la seca de café), durante dos años (2002-2003). Posteriormente realizó compra efectiva del mismo a mediados año de 2004, de una extensión superficial de 1.080 metros cuadrados, junto con la casa de habitación construida. La señora Carmen Rosa Rangel Guerrero se hace propietaria por compraventa, sin ningún tipo de violencia, presión contra persona alguna, de buena fe, tal como lo refiere el mismo solicitante; lo que indica que el inmueble fue adquirido por un acuerdo de voluntades entre comprador y vendedor, esto se traduce en una compra venta legal.

Que la señora Carmen Rosa Rangel Guerrero adquirió el inmueble reclamado, por escritura pública de compraventa No. 121 de diciembre 15 de 2004, el cual fue inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de Chimichagua-Cesar, en el FMI 192-1659 y cédula catastral N° 20-400-01-01-00070003-000, desde entonces, de manera pacífica e igualmente como se vislumbra en los antecedentes registrales que el bien fue adquirido por el señor Manuel Pineda luego de un proceso de sucesión del anterior dueño y que este fue vendido posteriormente por aquel a la señora hoy opositora.

La señora Carmen Rangel una vez entró a ocupar el inmueble urbano, como propietaria por compraventa del mismo del área de 1.080 m<sup>2</sup>, empezó a hacerle mejoras de limpia del late, arreglo del techo de la casa y a fortalecer algunas paredes, puesto que su antiguo dueño o ex propietario, señor Manuel Dolores Pineda, no vivía en el mismo, sino que este pernotaba o vivía en el Corregimiento de San Isidro-Cesar, razón por la cual el estado de abandono del referido inmueble, ya que se el predio se encontraba muy alejado de su domicilio ( esto en los años 2002-2004) .

Comenta, que posteriormente la señora Carmen Rosa Rangel Guerrero realizó diversas mejoras como divisiones, deslinde de cercas con láminas de zinc, y a construir en más extensión dentro del mismo predio urbano de los metros cuadrados aludidos, haciendo más viviendas.

Se anota en el libelo de oposición que como la señora Carmen Rosa Rangel Guerrero tenía en arriendo el inmueble mencionado y descrito, el arrendador que era su propietario se lo propuso en venta, "diciéndole que ese predio le servía a ella, que él no lo necesitaba, porque él tenía una casa en la Victoria de San Isidro, donde él vivía." Así fue llegando al acuerdo de compra-venta, que se materializó en el año de 2004. "





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00

Radicado Interno No. 114-2018-02

Aduce que la opositora primero le dio al señor Pineda, la suma de \$2.000.000, para que este adelantara gestiones relacionadas con un trámite judicial, de un proceso de sucesión, en razón al predio o inmueble urbano negociado, posterior cuando hizo la escritura pública le dio el resto del dinero \$ 2.000. 000. También la opositora puso al día el pago de agua, luz, impuestos del predio. Lo anterior indica, que el señor Pineda, solicitante no vivía en el predio, sino en el corregimiento de La Victoria de San Isidro- Cesar.

Se destaca también que la señora opositora también es víctima del conflicto armado que se llevó en esos pretéritos tiempos, puesto que fue objeto de desplazamiento por grupos al margen de la Ley. Que el predio o bien inmueble urbano hoy solicitado en restitución, fue comprado de buena fe exenta de culpa por la señora Carmen Rosa Rangel Guerrero, pues no actuó con violencia, siempre ha sido pacífico su actuar, nunca ejerció presión alguna para la venta y menos aún ejerció amenazas para que el señor Manuel Dolores Pineda fuera víctima de la violencia o se desplazara, además esta situación aún no le consta. Actualmente la señora Carmen Rosa Rangel Guerrero disfruta del goce de este fundo o inmueble en discusión y en consecuencia solicita que se nieguen las pretensiones de la demanda; y de no accederse a lo anterior solicita que se le otorguen las medidas de atención, concediéndole un predio igual o mejor con todas sus anexidades, vivienda digna y adecuada en todas sus condiciones y demás beneficios a que haya lugar.

### **3.2 TERCEROS INTERVINIENTES**

#### **a) Agencia Nacional de Hidrocarburos**

La Agencia Nacional de Hidrocarburos presentó escrito dando contestación a la solicitud de restitución y expuso que los polígonos que definen el predio denominado "Calle 2 No. 1-41", ubicado en el municipio de La Jagua de Ibirico (Cesar), se encuentra dentro del área asignada para el contrato "CR-4" a la compañía Drummond Ltda.

Que entre la Unión Temporal CR-4 y la ANH, el día 22 de diciembre se suscribió el contrato de Exploración y Producción de Hidrocarburos CR-4, el cual le otorgó al operador Drummond LTDA, el derecho para adelantar las actividades y operaciones materia del mismo (actividades de exploración), a su exclusivo costo y riesgo, proporcionando todos los recursos necesarios para proyectar, preparar y llevar a cabo las actividades de exploración, evaluación, desarrollo y producción dentro del área contratada.

Que teniendo en cuenta que el predio objeto de proceso se encuentra sobre el casco urbano del municipio La Jagua de Ibirico no se están realizando actividades sobre el predio solicitado.

Que es importante señalar frente al proceso de restitución y formalización de tierras abandonadas establecido por medio del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, la cual busca adoptar medidas para la restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados, el desarrollo de este tipo de contratos o actividades, no afecta o interfiere dentro del proceso especial que adelanta su despacho, ya que el derecho a realizar operaciones de evaluación técnica, exploración o explotación 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. Más adelante concluye la entidad que se atiende a lo solicitado por el Juzgado.





Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00**  
**Radicado Interno No. 114-2018-02**

**b) Agencia Nacional de Minería**

La Agencia Nacional de Minería presentó escrito dando contestación a la solicitud de restitución y expuso que los polígonos que definen el predio denominado "Calle 2 No. 1-41", ubicado en el municipio de La Jagua de Ibirico (Cesar), no reporta superposición total con el título minero GH9-101 en estado "título vigente en ejecución", a nombre de Juan Manuel Ruiseco V. y CIA S.C.A.

**c) Juan Manuel Ruiseco & CIA S.C.A.**

El representante judicial de la empresa Juan Manuel Ruiseco & CIA S.C.A. Señaló que en virtud de lo dispuesto en la ley 685 de 2001, el 27 de octubre de 2006, el Instituto de Geología Minería-Ingeominas en condición de autoridad minera delegada otorgó a aquella sociedad a través de contrato de concesión minera No. GH9-101 el derecho temporal y exclusivo por el término de treinta (30) años para la exploración y explotación de un yacimiento de carbón y demás minerales concesibles, en un área de 2.713,48513 hectáreas, ubicado en jurisdicción del municipio La Jagua de Ibirico, departamento de Cesar, el cual fue inscrito en el registro minero nacional el día 18 de junio de 2009. No obstante, la empresa mediante radicado No. 20179060001762 del 9 de febrero de 2017, de conformidad con lo previsto en el artículo 108 de la ley 685 de 2001, presentó renuncia al contrato de concesión minera.

Que durante el ejercicio del derecho temporal otorgado a través del título minero No. GH9-101 en ningún momento la empresa ha ocupado el inmueble objeto de solicitud de restitución, ni lo ha intervenido con actividades propias de un titular minero; tales como la exploración o explotación minera. Mediante resolución No. VS00137 de 30 de noviembre de 2017, la Agencia Nacional de Minería declaró viable la solicitud de renuncia presentada por la sociedad Juan Manuel Ruiseco & CIA S.C.A. y ordenó la terminación anticipada del contrato de concesión minera y la respectiva desanotación del polígono otorgado del sistema gráfico lo cual libera al predio sobre el que recae la presente acción, de cualquier afectación que se genera por el otorgamiento de un título minero. Por tal razón, solicita la sociedad mencionada su desvinculación al presente trámite judicial al existir una falta de legitimación en la causa por pasiva.

**3.3 ELEMENTOS DE CONVICCIÓN**

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

- Copias de cédulas de ciudadanía de Manuel Dolores Pineda, Carmen Rosa Rangel Guerrero, Maritza Pineda Duarte, Miguel Ángel Pineda Duarte, Diosemi Pineda Duarte, Farides Pineda Duarte, Denis María Pineda Duarte, Manuel Dolores Pineda Duarte, Elida Duarte De Pineda (fl. 28,51, 116-125).
- Informe de comunicación en el predio Calle 2 No. 1-41 de la UAEGRTD (fls. 29- 31).
- Informe Técnico Predial elaborado por la UAEGRTD (fls. 32-37).
- Consulta de Información Catastral del predio reclamado en restitución (fl. 38).
- Consulta en el Sistema de Información Registral, del FMI 192-1659 (fls. 39-40).
- Informe Técnico de Georreferenciación del predio Calle 2 # 1-41 (fls. 41-49).
- Acta de recepción de documentos aportados por la señora Carmen Rosa Rangel Guerrero a la UAEGRTD (fl. 50).





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02**

- Copia escritura pública No. 124 de 15 de diciembre de 2004 de la Notaría Única de la Jagua de Ibirico (fls. 52-57).
- Oficio No. 7003 de la Fiscalía General de la Nación (fls. 58-78).
- Registro de denuncia interpuesta por Manuel Pineda ante Justicia y Paz Fiscalía General de la Nación (fls. 79-87).
- Oficio 011531 de la Fiscalía General de la Nación (fl. 88-89).
- Análisis de contexto de violencia del municipio la Jagua de Ibirico en CD (fls. 93)
- Copia de registros civiles de nacimiento de María Del Carmen Pineda Duarte, Maritza Pineda Duarte, Farides Pineda Duarte, Manuel Dolores Pineda Duarte, Diosmiro Pineda Duarte, Ciro Alfonso Pineda Duarte, Denis María Pineda Duarte, Miguel Ángel Pineda Duarte (fls. 108-115).
- Oficio de 8 de junio de 2016 del Grupo Técnico de Investigación de la Fiscalía General de la Nación (fl. 126).
- Certificación de cancelación de cédula de Elida Duarte De Pineda expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil (fl. 127).
- Declaración extraprocesal rendida por Manuel Dolores Pineda Duarte ante el Notario Segundo de Cúcuta (fl. 128-130).
- Registro Civil de defunción de Elida Duarte de Pineda ( fl. 131)
- Informe Corporación Autónoma Regional del Cesar CORPOCESAR (fls. 160-162).
- Oficio de 20 de marzo 2018 de la UARIV (fls. 163-166).
- Informe Agencia Nacional de Minería (fls. 168-169, 224-231).
- Oficio de 2 de abril de 2018 de la UARIV (fls. 187-188)
- Consulta puntaje SISBÉN de la señora Carmen Rosa Rangel Guerrero (fls. 189).
- Declaraciones extraprocesales rendidas por los señores Fredy Alfonso Reyes Rangel y Aníbal Bernal Londoño, ante el Notario de la Jagua de Ibirico el 5 de abril de 2018 (fl. 190).
- Fotografías del predio pedido en restitución (fls. 191-194).
- Paz y salvo impuesto predial expedido por la Tesorería Municipal de la Jagua de Ibirico Cesar (fl. 195).
- Informe de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (fl. 196-197).

También se practicaron los testimonios y declaraciones de parte de los señores Henry Alfredo Páez Lozano, Elida Becerra García, Iber Orlando Londoño, Manuel Dolores Pineda Carmen Rosa Rangel Guerrero, además de inspección judicial en el predio reclamado.

#### **4. CONSIDERACIONES**

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

##### **4.1 COMPETENCIA**

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

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





Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00**  
**Radicado Interno No. 114-2018-02**

*encargados específicamente de ejecutar las decisiones y las sentencias relativas a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio.*

*“20.2. Los Estados deben garantizar, mediante disposiciones legales y otros instrumentos apropiados, que las autoridades locales y nacionales estén jurídicamente obligadas a respetar, aplicar y hacer cumplir las decisiones y las sentencias dictadas por órganos competentes en relación con la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio”.*

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

#### **4.2 JUSTICIA TRANSICIONAL**

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

En esta misma sentencia, la Corte Constitucional complementa:

*“Finalmente, no debe olvidarse que en la justicia transicional coexisten una amalgama de elementos de justicia: justicia retributiva, preventiva, ejemplarizante, distributiva, representacional y restaurativa, todos ellos, complementarios.*

*En razón de la diversidad de fundamentos conceptuales, la justicia transicional busca superar la idea del castigo o de la retribución del victimario como única vía para lograr la realización de justicia; por el contrario, en este escenario se busca destacar la importancia de la reconciliación entre la víctima y el victimario, con particular atención al daño causado a la víctima y a la sociedad, y en la que aquella, por lo mismo, tiene que intervenir dentro del proceso y el resultado restaurativo para asegurar la paz social; todo esto, sin dejar de lado la reincorporación del infractor a la comunidad a fin de restablecer los lazos sociales quebrantados por el delito, replanteando el concepto de castigo retributivo que no en todas las ocasiones resulta efectivo para el restablecimiento de la convivencia social pacífica”.*

Con la declaración de un *“estado de cosas inconstitucional”*, la Corte Constitucional colombiana, en Sentencia T-025 de 2004, puso de manifiesto un fenómeno social que planteó la necesidad por parte del Estado de revisar, entre otras situaciones, algunas figuras del sistema jurídico existente, partiendo de la insuficiencia de las mismas para garantizar el goce efectivo de los derechos de las víctimas del conflicto armado interno. Posteriormente, en el auto de seguimiento No. 08 de 2009, se estableció que eran pobres los resultados en materia de ayuda humanitaria de emergencia, protección y restitución de tierras y bienes abandonados, prevención del desplazamiento y protección de los derechos a la vida, a la seguridad, a la integridad y a la libertad personal, que mostraban la no superación del estado de cosas inconstitucional y, dada la precariedad de la protección de las tierras abandonadas por la población desplazada, la Corte Constitucional ordenó a los Ministros del Interior y de Justicia y de Agricultura y Desarrollo Rural, al Director de Acción Social y a la Directora de Planeación Nacional –dentro de la respectiva órbita de sus competencias y después de un proceso de participación que incluyera, entre otras organizaciones que manifestaran su interés, a la Comisión de Seguimiento– que reformularán la política de tierras.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00**

**Radicado Interno No. 114-2018-02**

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

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

El Legislador emite la Ley 1448 de 2011, que instituyó el proceso de restitución de tierras despojadas y abandonadas, norma que en su contenido define el concepto de justicia transicional de la siguiente manera:

*“ARTÍCULO 8o. “Entiéndase por justicia transicional<sup>1</sup> los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados 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”.*

### **4.3 EL DESPLAZAMIENTO FORZADO**

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

*“La vulnerabilidad extrema de las personas desplazadas se debe en primer lugar a la violencia a que han sido sometidas. Se trata de una violencia, tal como lo expresa la Ley 387 de 1997 sobre desplazados, en la cual se explicita que se trata de una violencia que amenaza y aterroriza, de una violencia que se concreta en “amenazas continuas”, en “asesinatos selectivos”, en “masacres”, que expulsa y arroja a las personas de sus sitios raizales de vivienda y de trabajo, que los “desarraiga” de sus terruños y los convierte en “parias” en su propia patria. Ante semejante situación la expresión “desplazados” no deja de ser un simple eufemismo.<sup>2</sup>*

*(...) La Corte Interamericana de Derechos Humanos resalta como, “...la vulnerabilidad acentuada de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y, en general afecta con especial fuerza a mujeres, quienes son cabezas de hogar y representan más de la mitad de la población desplazada...”<sup>3</sup>*

<sup>1</sup> “Puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes”. (Corte Constitucional, Sentencia C-052 de 2012).

<sup>2</sup> Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.

<sup>3</sup> Ibidem





Consejo Superior  
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 dispone:

*“Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.*

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

*PARÁGRAFO. La configuración del despojo es independiente de la responsabilidad penal, administrativa, disciplinaria, o civil, tanto de la persona que priva del derecho de propiedad, posesión, ocupación o tenencia del inmueble, como de quien realiza las amenazas o los actos de violencia, según fuere el caso”.*

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

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

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

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

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

El artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 establece:

*“Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, como*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02**

*consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.*

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

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

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

*(...)*

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

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

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

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

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

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

*En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley”.*

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

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

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

*“ARTÍCULO 75. Son titulares del derecho a la restitución. Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por*





Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00**  
**Radicado Interno No. 114-2018-02**

*adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3o de la presente Ley, entre el 1o de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo”.*

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

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

*“Se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante”.*<sup>4</sup>

En lo que respecta al daño, no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima, bastará, en términos de la Corte Constitucional<sup>5</sup> que sea real concreto y específico, para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

#### 4.5 LA BUENA FE

Desde épocas antiguas del pueblo romano, la *fides* fue considerada como representación del comportamiento virtuoso, sugiriendo más que sumisión dominación. La figura traspasa la esfera de las exigencias de las relaciones rutinarias, a temas de guerra y de negociaciones internacionales; de esta manera, poco a poco en las diferentes figuras contractuales fue aplicándose la figura de la *bonae fides* y tanto los árbitros como los jueces de la época, pasaron a decidir los casos con respaldo en las fórmulas por ella planteadas.

Desde sus inicios, se consideraba la *bonae fides* como un principio dúctil, en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y de las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente, estaba muy ligada a la palabra dada, entendiéndose que debía cumplirse lo convenido, pero ello no comportaba solo lo escrito sino también la intención del compromiso, atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.), “bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba,

<sup>4</sup> Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

<sup>5</sup> Sentencia C- 250 de 2012.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02**

sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas”.<sup>6</sup>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 863 del Código de Comercio: “BUENA FE EN EL PERIODO PRECONTRACTUAL. Las partes deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen”.

<sup>6</sup> Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02**

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

Normas todas estas que marcan como el principio de la buena fe esta imbuido en el trasegar contractual, desde sus etapas preliminares hasta su fase de ejecución, pero que también muestran la dimensión de la llamada buena fe objetiva, que: "entendida como comportamiento de fidelidad, se sitúa en el mismo plano del uso o la ley, es decir adquiere la función de norma dispositiva, de ahí su naturaleza objetiva que no se halla basada en la voluntad de las partes, sino en la adecuación de esa voluntad al principio que inspira y fundamenta el vínculo negocial".<sup>7</sup>

Desde una mirada general, la aplicación del principio de la buena fe suele ser contemplada por el ordenamiento desde tres perspectivas distintas: de un lado, aquella que mira las esferas íntimas de la persona, para tomar en consideración la convicción con la que ésta actúa en determinadas situaciones; de otro lado, como la exigencia de comportarse en el tráfico jurídico con rectitud y lealtad, semblante que la erige en un verdadero hontanar de normas de corrección contractual; y, finalmente, como un criterio de interpretación de los negocios jurídicos.<sup>8</sup>

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

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

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

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

<sup>7</sup> De Los Mozos José Luis. El Principio de la Buena Fe, Bosch Barcelona. Citado por VNIVERSITAS, Pontificia Universidad Javeriana. No 105. Junio de 2003

<sup>8</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.SALA DE CASACION CIVIL .Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ref.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02**

*Así, pues, es preciso destacar que aquellas actividades protegidas por el derecho que se ejecuten anómala o disfuncionalmente, motivadas por intereses inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas y, subsecuentemente, generadoras de la obligación indemnizatoria, como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo.<sup>9</sup>*

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

*“cabe previamente precisar que una cosa es la buena fe exenta de culpa o cualificada o creadora de derechos...y otra bien distinta la buena fe simple o buena fe posesoria definida por el artículo 768 del C.C. como ‘la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio...’, que a diferencia de la anterior no necesita probarse sino que se presume legalmente, tal como lo dispone el artículo 769 ibídem” (Sentencia 051 del 25 de septiembre de 1997, expediente 4244, reiterada el 10 de julio de 2008, expediente No. 2001-00181-01).*

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

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

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

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

Así las cosas, tenemos que el derecho protege la legítima creencia de haber obrado conforme a derecho, pero en casos especiales, señalados por el Legislador, como en el escenario de la Justicia Transicional que propone la Ley 1448 de 2011, esa creencia debe ser legítima ignorancia, esto es, que una normal diligencia no hubiera podido superarla.

La Corte Constitucional en su sentencia C-330 de 2016 explicó:

*“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,*

<sup>9</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA. MP Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES.9 de agosto de dos mil (2000).Ref. Expediente 5372





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02**

*resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa.*

*(...)88. De lo anterior pueden extraerse algunas diferencias precisas entre la buena fe simple y la buena fe exenta de culpa. Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza.*

*89. En relación con el tema que ocupa la atención de la Corte, vale decir que la aplicación y la interpretación de la buena fe exenta de culpa a que se refiere la Ley de víctimas y restitución de tierras en los artículos demandados se circunscribe a la acreditación de aquellos actos que el tercero pretenda hacer valer en relación con la tenencia, la posesión, el usufructo, la propiedad o dominio de los predios objeto de restitución. Estos actos pueden ser, entre otros, posesiones de facto, negocios jurídicos de carácter dispositivo o situaciones que tienen origen en órdenes judiciales o actos administrativos. La comprobación de la buena fe exenta de culpa lleva a los terceros a ser merecedores de una compensación, como lo dispone la Ley 1448 de 2011.*

*90. En ese sentido (como se profundizará posteriormente) la regulación obedece a que el Legislador, al revisar las condiciones de violencia generalizada que se dieron en el marco del conflicto armado y que originaron el despojo, halló un sinnúmero de modos de dar apariencia de legalidad a los actos de usurpación y despojo y, en consecuencia, previó medidas estrictas hacia los opositores, dirigidas a evitar una legalización basada en tres factores inadmisibles constitucionalmente: el aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial.*

*91. Además, la norma guarda relación con la eficacia de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, previstas por el legislador, considerando que el contexto de violencia permite presumir un desequilibrio en las relaciones entre particulares y favorece las dinámicas de despojo y abandono forzado. Es así como, en un marco de justicia hacia la transición a la paz, la lógica que irradia el proceso es fuerte en relación con el opositor para ser flexible con las víctimas”.*

Así mismo en la Sentencia C-330 de 2016, la Corte Constitucional se refirió a la definición de ocupantes secundarios destacando que son aquellas personas que establecieron su residencia en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado interno. Sin embargo, precisó que los ocupantes secundarios no son una población homogénea, pues así como pueden tratarse de personas vulnerables, también pueden ser despojadores u oportunistas que tomaron provecho del conflicto. Al respecto, la Corte expresó:

*“Aunque dentro del extenso articulado de la Ley de víctimas y restitución de tierras ninguna disposición hace referencia a los segundos ocupantes, estas personas sí son mencionadas en los Principios Pinheiro, cuyo principio 17 comprende cuatro grandes directrices acerca de su situación.*

*(...)*

*Si bien en los Principios Pinheiro no se presenta una definición específica de los segundos ocupantes, la Sala estima adecuado acudir a la que se encuentra en el Manual de aplicación de los mismos, publicados por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados, para comprender, a grandes rasgos, a quiénes cobija la expresión: ‘Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre’ (Destaca la Sala).*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00

Radicado Interno No. 114-2018-02

94. Los segundos ocupantes son entonces quienes, por distintos motivos, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado interno. Pero los segundos ocupantes no son una población homogénea: tienen tantos rostros, como fuentes diversas tiene la ocupación de los predios abandonados y despojados. A manera ilustrativa, puede tratarse de colonizadores en espera de una futura adjudicación; personas que celebraron negocios jurídicos con las víctimas (negocios que pueden ajustarse en mayor o menor medida a la normatividad legal y constitucional); población vulnerable que busca un hogar; víctimas de la violencia, de la pobreza o de los desastres naturales; familiares o amigos de despojadores; testaferros o 'prestafirmas' de oficio, que operan para las mafias o funcionarios corruptos, u oportunistas que tomaron provecho del conflicto para 'correr sus cercas' o para 'comprar barato'. (...)

En ese orden de ideas, los conceptos "opositor" y "segundo ocupante" no son sinónimos, ni es conveniente asimilarlos al momento de interpretar y aplicar la ley de víctimas y restitución de tierras. En muchos casos los opositores son segundos ocupantes, pero es posible que haya ocupantes que no tengan interés en presentarse al proceso, así como opositores que acuden al trámite sin ser ocupantes del predio". (Énfasis nuestro).

Ahora bien, en la mencionada sentencia, la Corte Constitucional aclaró que la regla general es que el opositor tiene la carga de probar la buena fe exenta de culpa, como requisito para hacerse merecedor de una compensación económica y, de esa manera, no tener que asumir una pérdida patrimonial como consecuencia de la restitución; sin embargo, la Corte reconoció que, en casos excepcionales, a pesar de que no se haya declarado la buena fe exenta de culpa, los ocupantes secundarios también son acreedores de cierta protección por parte del ordenamiento jurídico, siempre y cuando se encuentren en condiciones de debilidad manifiesta, no hubiesen participado en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado y, con ocasión de la sentencia de restitución, se vean abocados a perder su relación con el predio. Según la sentencia T-367 de 2016:

*"En conclusión, constitucionalmente si bien los denominados "segundos ocupantes" no se encuentran en la misma posición que los opositores de buena fe exenta de culpa, también lo es que, bajo determinadas condiciones verificadas judicialmente, también son acreedores a una cierta protección por parte del ordenamiento jurídico".*

*"(...) con posterioridad a la adopción de un fallo de restitución de tierras, en el cual se amparan los derechos de los reclamantes, con miras a proteger los derechos de quienes han probado ser segundos ocupantes, los Jueces y Magistrados preservan competencia para decretar ciertas medidas con miras a amparar a esta calidad de opositores (vgr. Inclusión en programas productivos, etc.) (...)"*

*"Aunado a lo anterior, la referida interpretación de la normatividad interna a la luz de los Principios de Pinheiro, no atenta contra el principio de la cosa juzgada, en cuanto no se trata de revertir un fallo válido de restitución de tierras; tampoco se afectan los derechos de los reclamantes ni de quienes son declarados opositores de buena fe exenta de culpa. Se trata, simplemente, de adoptar unas medidas asistenciales adicionales, con el fin de proteger a quienes, sin haber participado en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado, no fueron declaradas de buena fe exenta de culpa en la sentencias de restitución y que, con ocasión del fallo, se vieron abocadas a perder su relación con el predio solicitado en restitución".*

Finalmente, es necesario señalar que la Corte Constitucional, en la Sentencia T-367 de 2016, precisó que esta Sala, al momento de pronunciarse sobre la calidad de segundos ocupantes deberá tener en cuenta las condiciones fijadas en la sentencia C-330 de 2016.

Por ello, es necesario citar dichos parámetros, en lo pertinente:

*"118. Finalmente, la Sala entra a definir los parámetros para esa aplicación diferencial:*

*Primero. Los parámetros (...) deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.*





Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02

(...)

Quinto. Además de los contextos, los precios irrisorios, la violación de normas de acumulación de tierras, o la propia extensión de los predios, son criterios relevantes para determinar el estándar razonable, en cada caso". (Énfasis nuestro).

#### 4.7. CASO CONCRETO

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que nos convoca, se procede a verificar la identificación del predio objeto del proceso y en este estudio se sustrae que el inmueble se encuentra ubicado la Calle 2 No. 1-41 en el municipio La Jagua de Ibirico departamento de Cesar y se identifica con FMI 192-1659. Con relación al área del predio se aportaron las siguientes:

Área Georreferenciada por parte de la Unidad de Tierras: 1980 m<sup>2</sup>

Área catastral: 20140 m<sup>2</sup>

Folio Matricula Inmobiliaria: 1080 m<sup>2</sup>

En atención a la diferencia en el área reportada, entre la georreferenciación realizada por la Unidad de Tierras y los Entes Estatales mencionados es menester señalar que para el caso, esta Corporación adoptará, para efectos de la presente decisión, como área del predio la de 1080 m<sup>2</sup> que además de ser la reportada por los documentos registrales y corresponder al derecho adquirido por el solicitante, es el menor de los datos citados por lo que se garantiza en mayor medida la no afectación de derechos de terceros.

Los linderos del predio de acuerdo a la escritura pública No. 121 del 15 de agosto de 2004 de la Notaría Única de la Jagua de Ibirico se identifica de la siguiente manera:

Norte:	Con predio de Gregorio Pérez y Calle en medio
Este:	Con predios de Ramón Vaca
Oeste:	Con calle en medio y predios de Clemente Cuadro
Sur:	Con predio de Sergio Solano

Identificado el inmueble objeto del proceso, es del caso establecer la relación del solicitante con aquél; pues bien, del folio de matrícula<sup>10</sup> No. 192-1659 es posible extraer que el señor Manuel Dolores Pineda fue titular del derecho real de dominio sobre el predio en virtud de adjudicación en la sucesión del señor Noel Antonio Reyes Estrada realizada por el Juzgado Promiscuo Municipal de la Jagua de Ibirico en sentencia del 2/12/2004.<sup>11</sup> No obstante, el solicitante afirmó durante el interrogatorio de parte, sobre la forma en que adquirió el predio:

"PREGUNTA: ¿Cómo adquirió usted esa casa? RESPUESTA: Esa casa la adquirí yo por medio de una finca que tenía yo en Manizales en la vereda Sorolia que era una finca muy linda que tenía ahí, pero resulta de que yo ahí perdí un ganado, se mataban otros carbones y otras culebras, tenían unas aguacateras muy bellas. También siguieron muriendo las aguacateras entonces las cambié por esa casa doctor. (...) PREGUNTA: ¿A quién se la compró usted la primera vez? RESPUESTA: Yo se la compré a un tal Hernán Reyes hermano de Noel Reyes; se la cambié la finca por la casa esa. (...) PREGUNTA: ¿Señor Manuel como se realizó el negocio donde se realizaron los documentos que tipo de documentos se realizaron para la venta de la casa? RESPUESTA: Pues le voy a decir doctora que yo eso lo había

<sup>10</sup> Folios 184-185

<sup>11</sup> Folio 131.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00**

**Radicado Interno No. 114-2018-02**

*comprado con una carta venta y resulta que el que me vendió a mí, el que me vendió no el que tenía los papeles porque el que me vendió a mí fue Hernán Reyes, el hermano de Noel Reyes, pero Noel estaba enfermo y entonces me tocó pedir a mí a Chimichagua que pertenece eso a Chimichagua me tocó pedir hacer esos papeles. PREGUNTA: ¿Qué papeles hizo? RESPUESTA: La escritura de la casa doctora*

Lo que permite inferir que a pesar de que el título mediante el cual se formalizó la propiedad del inmueble a favor del señor Manuel Dolores es una adjudicación en juicio de sucesión, el solicitante informa que el inmueble en realidad fue adquirido a través de un negocio jurídico oneroso.

A pesar de la observación anterior, se encuentra plenamente acreditada la legitimación del señor Manuel Dolores Pineda para impetrar la Acción de Restitución.

Finalmente, se advierte que de acuerdo a la información suministrada por Corpocesar<sup>12</sup>, el bien se encuentra ubicado dentro una Zona de Reserva Forestal Protectora Río Magdalena, de ley 2ª de 1959 y de acuerdo con la zonificación de la Resolución No. 1924 del 2013, se encuentra en la Zona Tipo C; sin embargo, el predio Lote urbano CII 2 No. 1-41 se encuentra ubicado en un área urbana y de acuerdo al artículo 3 de la Resolución No. 763 de 1 de julio de 2004 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, las áreas urbanas que se encuentran en zonas de reserva forestal de la ley 2, se consideran sustraídas de dicha reserva, por lo tanto no hay ninguna determinante ambiental en los cascos urbanos y corregimientos. De tal manera que no se avizoran afectaciones ambientales que impidan la eventual restitución del predio reclamando, en caso de sentencia favorable a los intereses del accionante.

#### **4.8. CONTEXTO DE VIOLENCIA**

Con la finalidad adicional de contribuir a la reconstrucción de memoria, uno de los objetivos de la Justicia Transicional, pertinente resulta definir el contexto de violencia que rodeó al municipio de la Jagua de Ibirico 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:

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

*A la sombra del conflicto armado, y particularmente de la consolidación del modelo paramilitar, se produjo una enorme concentración de la tierra que sólo hoy comienza a ser visible. El paramilitarismo, tal como surgió en el Magdalena Medio desde la década de los '80 y se extendió luego a otras regiones, se convirtió en el soporte de la reconfiguración agraria por vía armada de muchas zonas, como se documenta tanto en el informe del Grupo de Memoria Histórica sobre “La Masacre de la Rochela”, como en el informe sobre “La Tierra en Disputa”.*

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

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

<sup>12</sup> Folios. 161-162.





Consejo Superior  
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00

Radicado Interno No. 114-2018-02

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

c. Una nueva coyuntura nacional asociada con la apertura de un proceso de paz entre el gobierno de Belisario Betancur (1982-1986) y las guerrillas provocó una profunda radicalización política que se manifestó en la exacerbación de autoritarismos regionales y en una creciente tensión entre el poder civil y la Fuerza Pública, que acabó por potenciar y consolidar el paramilitarismo. Estas reacciones derivaron de la percepción de que el proceso de paz era la concesión de una ventaja estratégica a la guerrilla por parte del poder civil del Estado, que interfería en la eficacia del esfuerzo contrainsurgente y que potenciaba la exposición de la población civil a la acción depredadora de la insurgencia.<sup>13</sup>

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

El Observatorio de Derecho Humanos, en estudio titulado “Diagnóstico Departamental del Cesar 2003-2007”, también se refirió acerca de la presencia de grupos armados en el municipio de la Jagua de Ibirico y en otros sectores del departamento de Cesar:

*“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 Ibirico, donde existen importantes reservas de carbón. En la segunda mitad de la década de los ochenta el ELN creó el frente José Manuel Martínez Quiroz, que aún conserva su influencia en Manaure, La Paz, San Diego, Codazzi, La Jagua de Ibirico, Chiriguaná, municipios ubicados en el norte del departamento, en el piedemonte de la Serranía del Perijá. (...)*

*Las estructuras de las Farc presentes en Cesar pertenecen al bloque Caribe, que a través de sus frentes busca 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 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. (...)*

*Por otra parte, 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. Desde mediados de los noventa, la presencia de las autodefensas en 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.”<sup>14</sup>*

Así mismo, el Observatorio del Programa Presidencial de DH Y DIH en el Diagnóstico Estadístico de Cesar<sup>15</sup> reportó los siguientes datos respecto a desplazamientos forzados (expulsión) individuales entre los años 2003-2008:

<sup>13</sup> Informe de memoria Histórica, citado por la Corte Constitucional. Sentencia C-250 de 2012.

<sup>14</sup> <http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/DiagnosticoEstadisticoDepto/dd/2003-2008/cesar.pdf>

<sup>15</sup> <http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/DiagnosticoEstadisticoDepto/de/2003-2008/cesar.pdf>





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00**

**Radicado Interno No. 114-2018-02**

TIPO DESPLAZAMIENTO	MUNICIPIO EXPULSOR	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Total general
Individual	AGUACHICA	428	723	927	709	1.227	783	4.797
	AGUSTIN CODAZZI	2.999	2.769	2.238	2.087	1.589	615	12.297
	ASTREA	175	154	216	196	157	126	1.024
	BECERRIL	1.017	668	451	326	395	205	3.062
	BOSCONIA	1.021	432	366	409	395	347	2.970
	CHIMICHAGUA	200	193	292	266	372	171	1.494
	CHIRIGUANÁ	413	250	304	230	233	218	1.648
	CURUMANI	1.468	1.217	1.434	894	610	404	6.027
	EL COPEY	2.428	1.358	901	645	556	329	6.217
	EL PASO	108	93	189	113	185	95	783
	GAMARRA	69	71	142	95	131	84	592
	GONZÁLEZ	1	24	23	24	40	25	137
	LA GLORIA	99	225	125	137	201	210	997
	LA JAGUA DE IBIRICO	1.508	915	1.183	591	419	128	4.744
	LA PAZ	520	671	670	1.005	916	482	4.264
	MANAURE	112	215	167	367	193	67	1.121
	PAELITAS	370	903	446	284	265	182	2.450
	PELAYA	250	562	379	320	263	330	2.104
	PUEBLO BELLO	832	1.236	477	470	434	327	3.776
	RÍO DE ORO	33	60	74	60	54	46	327
	SAN ALBERTO	163	135	231	185	283	258	1.255
	SAN DIEGO	424	630	380	405	293	129	2.261
	SAN MARTÍN	41	65	152	182	229	172	841
	TAMALAMEQUE	45	84	77	144	161	75	586
	VALLEDUPAR	4.711	2.541	2.766	2.205	2.320	2.220	16.763
	<b>Total Individual</b>		<b>19.435</b>	<b>16.194</b>	<b>14.610</b>	<b>12.349</b>	<b>11.921</b>	<b>8.028</b>

Cuadro en el que se aprecia que el año 2003 fue en el que más se presentaron desplazamiento forzados en el municipio de La Jagua de Ibirico, durante el periodo de tiempo mencionado.

Consultada la base de datos del Centro de Memoria Histórica<sup>16</sup>, se encuentran los siguientes registros de masacres acontecidas en el municipio La Jagua de Ibirico:

Día	Mes	Año	Departamento	Municipio	Lugar de Ocurrencia	Tipo de Implicado	Nº Víctimas
14	6	1990	Cesar	La Jagua de Ibirico	Corregimiento La Victoria de San Isidro	Guerrilla-ELN	4
24	3	1997	Cesar	La Jagua de Ibirico	Corregimiento La Victoria de San Isidro	Grupos Paramilitares	4
1	12	1997	Cesar	La Paz, Agustín Codazzi y La Jagua de Ibirico	Cabecera Municipal (La Paz), Corregimiento Casacará (Agustín Codazzi) y Sitio Puente Sororia (La Jagua de Ibirico)	Grupos Paramilitares	8
16	4	2002	Cesar	La Jagua de Ibirico		Grupo Armado No Identificado	5
20	7	2002	Cesar	La Jagua de Ibirico		Grupo Armado No Identificado	9
5	7	2007	Cesar	La Jagua de Ibirico	Zona Rural	Fuerza Pública-Ejército Nacional	4

<sup>16</sup> <http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/micrositios/informeGeneral/basesDatos.html>





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00**

**Radicado Interno No. 114-2018-02**

Así mismo, fue aportado Oficio 70003 de 16/06/2015 de la Fiscalía General de la Nación Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional en la que describe una serie registros de denuncias relacionadas con el conflicto armado, sobre hechos ocurridos en La Jagua de Ibirico, Cesar, entre los que se pueden destacar algunos:

No. SIJYP	Reportante	Delito	Fecha y lugar Hechos
Registro 255787, 369604 CARPETA 3029133, 402569	CASTRO QUINTERO DNID	DESAPARICIÓN FORZADA, JAVIER CASTRO QUINTERO, DESPLAZAMIENTO DE DANID CASTRO QUINTERO	1997-08-13- LA JAGUA DE IBIRICO
REGISTRO 143710 CARPETA 143710	AMELIA MARÍA ALVARADO GALVIS	HOMICIDIO DE NILSON ALVARADO FALVIS	1998-09-04 LA JAGUA DE IBIRICO
REGISTRO 48192 CARPETA 301828	CIRO ALFONSO QUINTERO LOZANO	LESIONES PERSONALES DE CIRO ALFONXO QUINTERO LOZANO	2001/03/05 LA JAFUA DE IBIRICO
REGISTRO 46160-47326 CARPETA 46160-301837	IRIS MARÍA QUINTERO SANTIAGO	HOMICIDIO DE MIGUEL ÁNGEL QUINTERO SANTIAGO, DESPLAZAMIENTO DE IRIS MARÍA QUINTERO SANTIAGO	2002/11/14 LA JAGUA DE IBIRICO
REGISTRO 243276, CARPETA 290451	MANUEL DOLORES PINEDA	HOMICIDIO DE JOSÉ DE JESÚS PINEDA, DESPLAZAMIENTO FORZADO	2003/12/20 LA JAGUA DE IBIRICO
REGISTRO 255193 CARPETA 302329	BETSY SIERRA VEGA	DESPLAZAMIENTO DE BETSY SIERRA VEGA	2004/12/08 LA JAGUA DE IBIRICO
REGISTRO 150064, CARPETA 150064	ALBERTO MENDIOZA RÍOS	DESPLAZAMIENTO DE ALBERTO MENDOZA RÍOS	2002/07/19 LA JAGUA DE IBIRICO
REGISTRO 278398 CARPETA 164527	LUIS RAMÓN PÉREZ ANGARITA	DESPLAZAMIENTO DE LUIS RAMÓN PÉREZ ANGARITA	2002/07/02 LA JAGUA DE IBIRICO
REGISTRO 418947 CARPETA 439953	ABEL ANTONIO AVENDAÑO	DESPLAZAMIENTO DE MARÍA DEL CARMEN PINEDA Y ABEL ANTONIO AVENDAÑO	2002/07/25 LA JAGUA DE IBIRICO
REGISTRO 167850 CARPETA 167850	BEATRIZ ELENA SUÁREZ	HOMICIDIO DE FERNANDO DE JESÚS DAZA MÚNERA	2002/11/08 LA JAGUA DE IBIRICO
REGISTRO 285258 CARPETA 333173	JOSÉ ANIBAL SÁNCHEZ	DESPLAZAMIENTO DE JOSÉ ANIBAL SÁNCHEZ	2002/03/12 LA JAGUA DE IBIRICO
REGISTRO 403871, 183503 CARPETA 429344-189916	FRANCISCO ANTONIO PÉREZ QUINTERO	DESPLAZAMIENTO Y HURTO DE FRANCISCO ANTONIO PÉREZ QUINTERO	2003/03/20-2006/12/25 LA JAGUA DE IBIRICO
REGISTRO 546605, CARPETA519834	MARÍA DEL ROSARIO ROMO PICAZA	DESPLAZAMIENTO HURTO DE MARÍA DEL ROSARIO ROMO PICAZA	2001/01/02 LA JAGUA DE IBIRICO
REGISTRO 243281, CARPETA 290456	MANUEL DOLORES PINEDA	DESPLAZAMIENTO DE MANUEL DOLORES PINEDA	2002/09/18 LA JAGUA DE IBIRICO
REGISTRP 143040-180970 CARPETA 143040/143449	CARLOS ALBERTO RAMOS BELEÑO	HOMICIDIO DE SEGUNDO RAMOS SÁNCHEZ	2005/11/02 LA JAGUA DE IBIRICO
REGISTRO 171618, CARPETA 171618	TEREDA CAVIEDES BLANCO	DESAPARICIÓN DE ELFIDO CELON GUERRERO	2000/10/02 LA JAGUA DE IBIRICO

Por otro lado, puntualizando sobre el contexto de violencia específico en la zona en donde se encuentra ubicado el predio que se pretende restituir, se traen a colación varios testimonios que fueron recepcionados dentro de la actuación.

El testigo Henry Alfredo Páez Lozano al ser interrogado sobre este punto respondió:

*“PREGUNTA: Señor Alfredo usted tiene conocimiento si para el año 2002 además de los hechos que relató que padeció el señor Manuel Dolores y su familia, sus hijos ¿Qué otros hechos de violencia ocurrieron ahí, en la zona de ubicación del predio? RESPUESTA: Directamente en la finca no, pero por ejemplo en el casco urbano hubieron muchos hechos, si en el casco urbano, o sea, en el mismo municipio; por ejemplo, Las Jaguas ahí mataron al señor Manuel Beltrán era uno de los conductores que*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02**

traficaba allí, que manejaba carga, a él lo mataron. Mataron a un señor que por eso le digo en la fecha del 2002 o antiguo, esos días que hicieron el asesinato en Los Mangos en la Y, yo trabaja en esa época, estaba trabajando, comprando carga, lo que reitero nuevamente. Allí en la calle Santander con el señor que le decían campanita, a él le decían campanita y entonces hicimos un convenio, comprábamos frijol, maíz lo comprábamos en esa fecha, en esa fecha mataron también a... a él también lo mataron, no lo mataron en la fecha que estaba comprando sino después en esos días que el hermano se desplaza. Después en el 2002 matan también a campanita, matan también a Toño Beltrán, matan a Fredy Niño Clavijo y muchos, hablo de conocidos, desaparecidos también de esos hechos que el mismo día que él se viene, el señor Argelino Galvis muchacho muy querido también fue desaparecido; otro hecho que pasa después que él se viene; al señor Reynel Becerra también lo desaparecen de la misma finca de él y de la misma ciudad. Hay muchos hechos, le pudiera relatar, muchos. Entonces yo pienso que nosotros y todos los que fuimos desplazados ... no porque quisiéramos si no porque hubo una gran persecución o una amenaza, un conflicto que nos obliga a tener que salir, a tener que regalar, tener que dejar lo que realmente teníamos... PREGUNTA: Díganos para el año 2000 dónde vivía usted. RESPUESTA: ¿En el año 2000? En el año 2000 yo estaba viviendo en mi finca. PREGUNTA: ¿Para esa época del año 2000 cómo era el orden público del municipio de Las Jaguas de Ibirico y los alrededores de la vereda donde usted vivía? RESPUESTA: Desde el año 2000 ya la violencia se estaba zonificando bastante, pues la violencia máxima estaba en el casco urbano que era donde se mataba mucha gente, donde la gente le daba temor bajar porque mataban a las personas, en el año 2000 o antes del 2000, pero ya después del 2000 -2001-2002 fue donde, el sector donde yo tenía mi finca, que es la vereda del caudaloso una ubicación que esta, en el sector que se llama "El Boquerón" fue donde se subieron los paramilitares, donde hicieron una base, donde permanecían allí, comenzaron a dominar totalmente el territorio. Entonces donde hubo un desplazamiento masivo fue en el 2000-2001 en adelante, una persecución fuerte."

Por su parte, el señor Iber Orlando Londoño afirmó:

"PREGUNTA: ¿Señor Iber usted sabe si para los años 2001, 2002 había presencia de grupos armados en La Jagua de Ibirico en el casco urbano de La Jagua de Ibirico? RESPUESTA: Si había, yo durante todo el tiempo que viví en La Jagua de Ibirico había presencia, al comienzo la presencia guerrillera caminaba por la calle, tocaba tratar con ellos. Yo incluso atendía una tienda y eso me tocaba venderle y bueno después el grupo paramilitar. PREGUNTA: Y ¿Usted recuerda hasta que llega aproximada hizo presencia el grupo paramilitar ahí en La Jagua de Ibirico? RESPUESTA: No, no sabría decirle exactamente la fecha hasta que fecha estuvieron ni tampoco la fecha en la que comenzaron no tengo así una fecha exacta. PREGUNTA: ¿Señor Iber sabe usted si los paramilitares en algún momento tuvieron una oficina o una cosa donde ellos estaban ahí en el casco urbano de La Jagua de Ibirico en la calle 2? RESPUESTA: En la calle 2 no, que yo sepa no. PREGUNTA: ¿Nunca escuchó que los paramilitares tuviesen una casa, un asentamiento, un lugar donde se reunían allí? RESPUESTA: En la calle 2 no, si tenían lugares pero en la calle 2 no, tenían una casa en La Florida en el barrio La Florida que eso queda del otro lado de La Central, incluso yo una vez tuve que ir a esa casa a hacer una diligencia, tener una conversación con ella porque a un hermano mío lo estaban involucrando en algo, entonces tuvimos que ir allá pero en la calle 2 no, que yo sepa no, tenían unos puestos de vigilancia es decir como un centinela peor no lo tenían en la calle 2, lo tenían en la calle 1 si. PREGUNTA: ¿Señor Iber recuerda usted si para esa fecha año 2002, 2004 los paramilitares cometieron hechos de violencia en el municipio de las jaguas de Ibirico? RESPUESTA: Bueno exactamente no sé, lo que si se es que durante todo el tiempo que entraron ellos siempre hubieron casos de violencia muertes eso fue todos años que hubieron muertos hubo violencia tanto en el casco urbano como en lo rural eso lo hubo, y no había semana que no ocurriera algo. PREGUNTA: ¿Señor Iber sabe usted o conoció usted vecinos de allí de su casa que se desplazaran por la violencia? RESPUESTA: Si, conozco algunas personas que se desplazaron, se fueron de pronto no llegaron a decir bueno ustedes tiene que irse sino que tuvieron temor y vendieron otros no tenían nada y se fueron, del otro lado de la calle un señor Jorge Quintero es apellido Quintero el vendió su casita y se fue porque tuvo temor porque ahí hubo un problemita con un hijo y creo que le amenazaron el hijo entonces él se fue y se llevó su camino, hubieron muchos más desplazamientos pero que recuerde así, así lo recuerdo a él..."

Sobre este mismo tópico se refirió la testigo Elida Becerra García, quien afirma ser vecina del predio reclamado en restitución, la cual fue interrogada durante la diligencia de inspección:

"PREGUNTA: ¿Señora Edilma y usted aquí no fue extorsionada, ni visitada por paramilitares, por guerrilla? RESPUESTA: No señor, cuando la guerrilla esa, que estaba matando gente yo vivía llorando





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02**

*aquí con el hijo, yo salía, yo estaba aquí bien tranquilita a lo que me tocaba ir a comprar ¡ay Dios! me ponía temblosa ...para donde nos iremos, le decía yo al hijo, pero ... nosotros para donde nos vamos a ir, aquí, esto es lo que tenemos de vivir aquí, nos vamos a estar, entonces ya yo me, él me quitaba el miedo y ya yo me componía; pero no, hasta que no se acabó esa mortandad de esa gente, guerrilla que se metió no, no quedamos nosotros tranquilos, hace un poco de años y así pasó. El dueño de eso que era Noel... Como le digo yo que era tan buena persona conmigo, ya él murió y entonces ellos compraron eso. PREGUNTA: ¿Usted está aquí en este predio o es vecina de este predio que es objeto de restitución; todavía estaba el señor Noel Reyes Estrada ahí? RESPUESTA: Eso, si cuando eso. PREGUNTA: ¿El señor Manuel Dolores dijo tanto en el despacho como en declaración que se le escuchase y también en la demanda "que en el año 2003 eso lo dice aquí en la demanda, en el hecho, numeral 5º de los hechos había presencia de los grupos armados al margen de la ley, puntualmente guerrilla"? RESPUESTA: Si guerrilla. PREGUNTA: "En ese mismo año citaron al actor a una reunión y le dijeron que debía apoyar a un solo grupo, a ellos o a los paramilitares, situación que le causo mucho temor por su vida y por su familia" ¿Aquí había presencia de guerrilleros? aquí en esta zona, aquí, alrededor de este barrio. RESPUESTA: Bueno aquí en mi casa nunca entraron ellos, yo vivía asustada, yo a veces lloraba del susto que me daba, pero ya yo me quitaba la vaina, pero aquí no me entraron nadie. PREGUNTA: ¿En el 2003 había presencia de guerrilla aquí o eso ya había pasado? RESPUESTA: Este, cuando eso estaba la guerrilla. PREGUNTA: ¿En el 2003? RESPUESTA. Después de eso, después del 2003 fue la vaina. PREGUNTA: ¿Era guerrilla o eran paramilitares? RESPUESTA: Guerrilla, guerrilla. PREGUNTA: ¿Pero antes del 2003 o después del 2003? RESPUESTA: Eso es lo que no me acuerdo...la mente y se le descontrola toda; si fue antes o fue en ese tiempo. PREGUNTA: ¿Y los paramilitares hacían presencia aquí, en este barrio o en estas casas? RESPUESTA: No (...), cuando eso venían ellos solos, pasaban con los carros, el vidrio era negro...uno no veía la gente que llevaban a dentro, la llevaban para allá, para arriba para matarlos por allá, pasaba por ahí, cada ellos, cada uno con un arma en la mano."*

Testigo que afirma, aunque de forma un tanto dubitativa respecto a la exactitud de la fecha, que para el año 2003 causaba temor la presencia de grupos armados en la zona.

Estas declaraciones junto a las demás pruebas citadas, ilustran acerca de la presencia habitual entre los años 2000 y 2005, de grupos armados ilegales en el municipio de La Jagua de Ibirico e inmediaciones del predio ubicado en la Calle 2 No. 1-41 y del acontecer de hechos violentos relacionados al conflicto armado, época para la cual se aduce ocurrió el desplazamiento forzado de la parte solicitante y de la celebración de la compraventa del predio deprecado en restitución.

Determinada ya la existencia de un contexto de violencia en la zona en la cual se ubica el predio solicitado en restitución se verificará entonces la condición de víctima del señor Manuel Dolores Pineda y de la señora Elida Duarte Arias (Q.E.P.D.).

El solicitante describe en la demanda que se desplazó junto a su grupo familiar en el año 2003, por el temor de permanecer en el predio después de que los paramilitares lo amenazaran. Situación que lo obligó posteriormente a dar en venta el predio a la señora Carmen Rosa Rangel Guerrero, mediante escritura pública No. 121 del 15 de diciembre de 2004 de la Notaría de la Jagua de Ibirico, instrumento que reposa en el dossier.<sup>17</sup> También señala la demanda que posteriormente un hijo del accionante fue asesinado por los grupos armados en el año 2005.

Ante el Juez Instructor, el señor Manuel Pineda declaró:

*"PREGUNTA: ¿Qué hecho específico de violencia sufrió usted? RESPUESTA: Le voy a decir doctor que a mí los paramilitares un hijo me lo, sin saber que eran paramilitares o ahí que eso existía a un hijo cuando menos pensé iba a comprar un aguacate, que había comprado por ahí en una vereda nombrada Caudaloso e iban en un carro y un grupo armado se presentó y los hizo bajar del carro y ese día mataron a unos pocos les voy a decir, al hijo mío lo tiraron boca abajo y a todos y por ahí como a las 8 de la*

<sup>17</sup> Fls. 182-183.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02**

mañana, y lo soltaron que ya lo dejaron libre y ahí como a las 5:30 de la tarde le voy a decir, pero había una cantidad de muertos ese día en primer lugar y en segundo lugar un día ya estando la vereda sola porque ya eso fue después porque ya la gente se había ido casi toda me llagaron a la casa que un familiar de los hijos míos, de mi esposa estaba enferma, una señora y mandaron por mí para que yo fuera la llevara y entonces y yo le dije hijo ve tú que estás más nuevo para cargar. Llego y si habían dos muchachos ya no había casi finca en la vereda; habían dos muchachos y entonces entre los 3 hicieron la barbacoa y se llevaron a dicha señora, resulta que para los muchachos hubo premura porque eran hermanos para el hijo mío no hubo premura, eso fue un día viernes para el día sábado bajé yo al pueblo y estaba el hijo mío y le dije: no saliste- me dijo: "no papá me da miedo salir por los paramilitares que por ahí están". Él no se los encontró pero le dijeron que por ahí están, que por ahí estaban y estoy buscando a usted porque supe que usted bajaba y, bueno entonces una yerna que estaba en la casa mía, en la casa que vendí- me dijo: "suegro yo me voy con usted porque yo estoy muy mal"; ya el hijo se había venido el que le cogieron el susto en la vereda el caudaloso este, se había venido entonces se había quedado la mujer entonces me dijo suegro me voy con usted yo pago el carro por lo que te vas a ir por caudaloso que quedaba cerca de la carretera, de la finca mía a la carretera que pasaba por ahí..."

Luego agrega el accionante:

"PREGUNTA: Señor Manuel dígame al despacho qué grupos hacían presencia allá, en la zona de ubicación del... RESPUESTA: Allá hacían presencia tanto la guerrilla como los paramilitares, que los paramilitares nunca llegaron a mi casa, no voy a ser embustero; pero la guerrilla si llegaba a mi casa y nos encontrábamos con ellos por ahí, por ahí en los caminos, en el pueblo si todos ellos. Y entonces eso me atemorizó yo y a mí la guerrilla me dijo: bueno usted en el medio no se puede quedar, sigue con nosotros o sigue con los paramilitares, pero en el medio no se puede quedar. Entonces ahí fue donde yo me atemicé todo y deje todo botado; una finca y dos casas por allá y cogí y me vine. PREGUNTA: ¿Señor Manuel cuando usted se desplaza desde la casa usted hacia a donde se dirige, para donde se desplaza? RESPUESTA: Yo de una vez aquí a Cúcuta yo me dirigí aquí a Cúcuta, aquí a Cúcuta no a Cúcuta diremos porque estoy en Valledupar. PREGUNTA: ¿Señor Manuel a quién le dejó la casa, quién quedó en la casa habitándola cuando usted se desplazó? RESPUESTA: Mire allá cuando yo estaba para venirme ya me llegaron unos señores ajá, conocidos míos y me dijeron que si les dejaba la casa a ellos allá, yo les dije que si yo les dejo la casa es para que me cuiden la casa, me pagan agua y luz me dijeron ellos no... , en el mes de abril volví a bajar y les pregunté por los recibos y me dijeron que no me habían pagado nada porque los paramilitares les habían dicho que por ahí habían casas más que se fueran para allá, si yo no me gustaba así cogí y me vine porque no encontré como decirles váyanse porque las casas las tumbaban el techo, les quitaban las puertas y les quitaban las ventanas, y entonces me vine y me fui a pagarles el recibo y la luz no teniendo yo para pagarlo porque había juntado unos pesitos prestados para mí (...). PREGUNTA: ¿Y usted recuerda hasta qué fecha estuvieron esos inquilinos allí en la casa? RESPUESTA: Mire yo salí de allá en diciembre del 2002 a fines de diciembre como que el 24 y esa gente se estuvieron ahí hasta que yo le vendí la casa al "Chamo", que se la vendí fue por ahí en el mes de septiembre, octubre ahí se estuvieron cuando yo le vendí a él todavía se quedaron esos señores ahí les dije que se la vendía para que pagara el agua y la luz. PREGUNTA: ¿O sea que usted vendió la casa al esposo de la señora Carmen Rosa teniendo todavía a los inquilinos esos que estaban ahí? RESPUESTA: Los mismos inquilinos que había dejado si señora"

Acerca de la muerte de unos de sus hijos, comentó en audiencia el señor Manuel Dolores:

"PREGUNTA: Señor Manuel podría indicarle al despacho si luego de la venta de la casa usted o su familia sufrieron algún hecho victimizante. RESPUESTA: Pues le voy a decir que sufrir así de gravemente no porque en ese tiempo no me mataron ningún familiar, pero si ya como le digo a un hijo me lo tuvieron todo un día boca abajo que mataron a un poco, a otro hijo que bajó a llevar un enfermo. PREGUNTA: ¿Señor Manuel pero eso fue antes de la venta de la casa? Yo me estoy refiriendo es después de la venta ya eso ¿usted lo manifestó que fue antes de la venta, yo me estoy refiriendo si posterior a la venta de la casa usted o su familia sufrieron algún hecho violento? RESPUESTA: No, pues no yo lo que estaba era atemorizado por lo que estaba pasando. PREGUNTA: ¿Y entonces quién asesinó a su hijo en el año 2005? RESPUESTA: Me lo asesinaron los paramilitares a ese yo le dije vámonos hijo, me dijo no papá yo porque me voy a ir yo no soy paraco, yo no soy guerrillero, yo no tengo enemigos, por qué, ¡yo ay! Hijo pero están matando a la gente muy miserablemente, ya yo había visto que habían matado a gente muy miserablemente vamos y no se quiso venir. En el 2005 me llegó la razón, fue en la noche, estaba yo bañándome, que al hijo me lo habían desaparecido, que no aparecía por ninguna parte pero a los 6 días de él haber desaparecido que se lo habían llevado y yo no pude venir porque ya para bajar aquí eran 7 días y para subir a la sierra que fue que me lo mataron eran 8 días ya yo que iba a salir a meterme yo al medio de esa tigrera ahí. PREGUNTA: ¿En qué lugar le mataron a su





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02**

hijo los paramilitares? **RESPUESTA:** Me lo mataron en la vereda El Torino. **PREGUNTA:** ¿En qué municipio queda esa vereda? **RESPUESTA:** En La Jagua dividido pertenece a La Jagua (...) **PREGUNTA:** ¿Usted dónde habitaba en la casa que está reclamando o en la finca que usted mencionó? **RESPUESTA:** Yo habitaba todo no más en la finca pero tenía la casa en La Jagua de estar llegando fuera a la que me quedara más cerca. **PREGUNTA:** ¿Quién vivía en la casa? **RESPUESTA:** No, ninguno, mientras que yo no estaba ahí los hijos, las hijas y yo cuando llegaba. **PREGUNTA:** ¿O sea todos llegaban a la casa? **RESPUESTA:** Si, yo llegaba ahí mi casa que yo no la tenía arrendada ni nada (...) **PREGUNTA:** Dígame si recuerda dónde se encontraba usted para el año 2000. **RESPUESTA:** En el año 2000, bueno en primer lugar en la finca allá y a fines del año fue que yo me fui para Cúcuta. **PREGUNTA:** ¿Y las personas que le fueron a arrendar esa finca y los patios para secar café de esa casa de La Jagua de Ibirico para qué tiempo fue? **RESPUESTA:** Doctor no tengo mucho presente pero como le voy a decir algo doctor este la casa de La Jagua de Ibirico se las dejé fue a unos amigos míos lo que si es que no les recuerdo el nombre de ellos para que me pagaran el agua y la luz y yo no recibí más plata de ahí de más nada."

De acuerdo a los apartes transcritos el señor Manuel Dolores Pineda, a diferencia de lo descrito en la demanda, relata que no vivía de manera permanente en el predio reclamado, sino en una finca de su propiedad, pero pernoctaba con frecuencia cuando tenía que ir al casco urbano de la Jagua de Ibirico, al igual que otros miembros de su grupo familiar. Que uno de sus hijos fue amordazado en cierta oportunidad por militantes de grupos armados, quienes posteriormente lo liberaron; y que recibió presiones directas por parte de las organizaciones en confrontación, lo que lo obligó a desplazarse forzosamente en diciembre del año 2002, con destino a la ciudad de Cúcuta. Que desde el año 2000 dejó el inmueble que pretende restituir al cuidado de unas personas, a cambio de que estos asumieran el pago de los servicios públicos, pero estos últimos incumplieron con dicha obligación, viéndose el actor conminado a vender el inmueble en el año 2004.

También menciona el señor Manuel Dolores, que en el año 2005, otro hijo suyo fue asesinado y desaparecido por grupos armados, en su finca ubicada en Torino, zona rural de La Jagua de Ibirico, lo que permite deducir que tal hecho al parecer no ocurrió en el predio reclamado como se enuncia en la demanda.

Revisado el dossier se encuentra consulta de la base de datos VIVANTO<sup>18</sup>, en la que se registra al señor Manuel Dolores Pineda incluido en el RUV como víctima de desplazamiento forzado por hecho ocurrido en el municipio de La Jagua de Ibirico, el 22 de noviembre de 2000, declarados el 28 de noviembre de ese mismo año: y el oficio 10831 expedido por la Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional,<sup>19</sup> que da cuenta que el señor Manuel Dolores Pineda con C.C. 1.958.879 se encuentra inscrita en el Sistema de Información SIJYP, por los siguientes hechos.

No. SIJYP	Reportante	Delito	Fecha y lugar hechos	GAOML	Despacho que lleva el caso
243276 Carpeta 290451	MANUEL DOLORES PINEDA C.C. 1.958.879	DESPLAZAMIENTO FORZADO	2003-12-20 La Jagua de Ibirico-Cesar	AUC	Despacho 58 adscrito a esta Dirección y ubicado en la Calle 15 No.14-34 Edificio Gran Colombiana de Valledupar-Cesar
64689 Carpeta 184995	MANUEL DOLORES PINEDA C.C. 1.958.879	DESAPARACIÓN FORZADA DE: JOSÉ DE JESÚS PINEDA PÉREZ	2005-05-15 La Jagua de Ibirico-Cesar	AUC	Despacho 58 adscrito a esta Dirección y ubicado en la Calle 15 No.14-34 Edificio Gran Colombiana de Valledupar-Cesar

Debe precisarse que el desplazamiento forzado a que se refiere como denunciado por el actor ante la Fiscalía, al parecer es diferente al padecido por el señor Pineda en el año

<sup>18</sup> Fls. 163-166.

<sup>19</sup> Fls. 88-89.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00**

**Radicado Interno No. 114-2018-02**

2000, lo que no resulta alejado de la realidad que padecía la población civil para aquellas épocas.

También fueron aportados los registros de denuncias presentadas por el señor Manuel Dolores Pineda, ante la Fiscalía General de la Nación, en la denuncia sobre su desplazamiento forzado comentó:

*“El día 25 de diciembre de 2003 un grupo hombres armados llegaron a la finca de mi propiedad La Unión y asesinaron en diferentes oportunidades a 4 de mis trabajadores conocidos como Alcides Nino, Milciades Nino, Eben Trujillo, El Gordo Trujillo y varios de los vecinos propietarios de las fincas colindantes. Por estos hechos me tocó abandonar mi finca y las casas que tenía en el municipio de La Jagua de Ibirico, Cesar, porque la orden era que teníamos que irnos de la zona. La finca tenía 12 hectáreas de café, avaluados en la suma de 28.000.000; en la producción de aguacate se vendía la suma de 3.000.000, en cacao se vendía 2.000.000; en yuca, plátano y malanga 1.500.000. Me robaron las bestias mulares con los aperos de cada una de 1.500.000, para un total de 9.000.000; un caballo con su apero de 1.500.000; 2 burros cada uno de 400.000 y la finca de 120.000.000. Las 30 hectáreas hoy se encuentran llenas de rastrojo abandonada durante estos 4 años, un motor diésel de 3.000.000 y una planta solar de 4.800.000. La casa que tenía en el municipio de 20.000.000 me tocó darla en 4.000.000, para pagarme en cuotas, orden que dio el grupo paramilitar.”<sup>20</sup>*

En la denuncia por desaparecimiento forzado de su hijo, el señor Manuel Dolores Pineda comentó:

*“El día 15 de mayo de 2005, mi hijo José de Jesús Pineda Pérez se encontraba en la finca de su propiedad cuando llegaron varios hombres con prendas militares y fusiles, en varias oportunidades había llegado. Los paramilitares le dijeron a mi hijo que le recogieran una carga de plátano y malanga. Mi hijo lo hizo, separó 4 sacos y en 2 mulas las cargó y los paramilitares regresaron con las dos mulas y un trabajador de mi hijo les preguntó que donde habían dejado a José de Jesús Pineda y ellos le respondieron que no sabían de él. Al cabo, rato, escuchamos unos tiros, después llegaron otros paramilitares y comenzaron a requisar todo lo que había en la casa, (...) Le dijeron al trabajador de mi hijo que teníamos que abandonar la parcela que nos daban 24 horas para que nos fuéramos del municipio de La Jagua (Cesar). (...) El día del desaparecimiento de mi hijo averiguamos con los comandantes paramilitares Urabá y Cartagena, que nos dijeran donde estaba mi hijo, que si lo habían asesinado nos dijeron y no nos quisieron decir.”*

Acerca de los hechos victimizantes padecidos por el accionante y su familia, también se refirió el testigo Alfredo Páez Lozano, durante la fase instructiva narró lo siguiente:

*“Bueno, pues aquí tocaría, como yo también soy víctima de la violencia, yo tengo 14 años de haber sido desplazado de ahí de La Jagua, pues nací en Curumaní, criado en La Jagua de Ibirico y tengo ya varios, conocimiento de La Jagua, del tema de la violencia, lo que paso, porque yo fui desplazado en el 2004, dos años después del desplazamiento, de primero se desplazó el señor Manuel Pineda -con la situación de orden público si me tocó difícil para los que vivimos en ese sector, pues yo perdí una finca en El Caudaloso y yo le extendí la mano al señor Manuel Pineda, tengo de la edad, de que tengo uso de razón 10 años comencé a interactuar con ellos con los muchachos; yo los distingo a todos ellos en esa parte y en la segunda parte ¿De por qué fue desplazado el o algo así? Pues por objeto de la violencia, cuando la primera masacre que hubo fue saliendo para El Caudaloso y San Antonio ahí en la “y” y pues ahí estuvo el hijo de él - que lo tuvieron todo el día ahí lo amarrado, cuando eso yo estaba ahí en La Jagua en una esquina que compraba; que tenía una compraventa que compraba maíz, frijol, ese día casualmente salieron ellos cuando en la tarde la noticia que habían asesinado aproximadamente como a 13, 14 personas. Él llegó todo asustado lo que había pasado. Bueno eso fue una causa de que ellos decidieron irse, segundo que el otro hijo de él, el que estoy nombra... ahorita se nombra Ciro Alfonso y el otro que una causa también de violencia de amenaza casi lo matan ese día a José Emiro Pineda, eso fue por la vereda de, la vía de Manizales pasaron unos grupos al margen de la ley lo tuvieron lo llegaron a confundir o querían dejar, ese día pues fue lamentable ver que fracasa la vida de él, debido a eso pues los hijos se desplazaron la verdad; porque yo conozco todo el tema porque ellos han sido, no somos*

<sup>20</sup> Fl. 86.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02**

*familia, pero hemos interactuado mucho, bueno eso pasó, se desplazaron hacia Cúcuta y luego finalmente, un diciembre no recuerdo la fecha, el señor Manuel Pineda se despidió de mí, nos encontramos en La Jagua que se venía para Cúcuta como desplazado, él se quedó atrás porque usted sabe que los viejos a veces son como más resignados a la vida a la cosa y más apegado a lo que tiene, se quedó atrás con lo de la casa, con lo de la finca porque el perdió la finca también este creo que no es el tema central pero si debemos especificar algo, ahí en Manizales. Entonces él se queda atrás."*

Testigo que señala que el señor Manuel Pineda se desplazó del municipio la Jagua de Ibirico desde el año 2002 con destino a la ciudad de Cúcuta, debido a que uno de sus hijos fue amordazado por grupos armados que hacían presencia en la región.

Ahora bien, los demás testimonios practicados, esto es la señora Elida Becerra, Iber Orlando Londoño y Laid Quintero afirmaron no saber si el señor Manuel Dolores Pineda, se desplazó forzosamente del municipio de La Jagua de Ibirico. No obstante, la mayoría de ellos reconoció la presencia constante de grupos armados y su accionar el municipio de La Jagua de Ibirico.

De este modo, analizados los elementos de convicción relacionados, es posible colegir preliminarmente, que el demandante Manuel Dolores Pineda, antiguo propietario del predio ubicado en la Calle 2 No. 1-41 en el municipio La Jagua de Ibirico departamento de Cesar y su núcleo, estuvieron en medio de las inclemencias del conflicto armado que se vivió en la región, siendo hecho determinante de su salida del fundo entre los años 2002-2003, las amenazas infligidas en contra de su familia; concluyéndose de esta manera la condición de víctima del conflicto armado del señor Manuel Pineda y su núcleo familiar, lo que impone la inversión de la carga de la prueba a su favor. Se anota en este punto, que la parte opositora manifestó ser víctima del conflicto armado, y para acreditar tal hecho aportó oficio de la UARIV en el que dicha entidad informa que la señora Carmen Rosa Rangel Guerrero se encuentra inscrita en el RUV como víctima de desplazamiento forzado por el hecho ocurrido el 16/11/2004 de La Jagua de Ibirico.<sup>21</sup> Sobre el desplazamiento sufrido la opositora comentó en audiencia:

*"PREGUNTA: ¿En algún momento usted ha sido víctimas de la violencia algún familiar suyo que haya sido amenazado que lo hayan desplazado de alguna finca? RESPUESTA: O sea yo me desplazé de la finca pero a mí o sea sino que a uno le daba miedo porque si decían que estaban matando a todo el mundo y ya uno estaba solo, porque el que era marido mío él nunca iba a la finca, la que iba a la finca era yo y todo eso lo manejaba yo porque el cómo trabajaba se dedicaba era a trabajar. PREGUNTA: ¿Y en qué año se tuvo que desplazar usted de la finca? RESPUESTA: En el 2004. (...) PREGUNTA: ¿Usted vivía en la finca o en el casco urbano? RESPUESTA: Yo vivía en la finca o sea unos días en la finca estando pendiente y otros días en el pueblo también pero no o sea antes de comprar la casa yo vivía unos días en el 17 y otros días en la finca antes de comprar la casa esa y luego ya me fui para la casa después que ya negocié si me fui para la casa pero siempre mantenía mi hijo ahí en la casa."*

Por lo que se logra inferir que el desplazamiento forzado o hecho victimizante que dice haber sufrido la señora Carmen Rangel, no aconteció en el predio reclamado en restitución sino en otra finca que al parecer era de su propiedad; y tampoco menciona ni acredita la opositora haber perdido su relación con el inmueble urbano pedido hoy en restitución producto de los hechos victimizantes declarados; de tal manera que no es procedente relevar a la opositora de la carga de prueba contemplada en el artículo 78 de la ley 1448 de 2011 al no demostrar su calidad de víctima del mismo predio.

<sup>21</sup> Fl. 187.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00**

**Radicado Interno No. 114-2018-02**

Así las cosas, corresponde a continuación verificar las circunstancias que le impiden al señor Manuel Dolores Pineda retornar al predio materia de reclamo, verificándose que es el obstáculo, el título de propietaria que ostenta la señora Carmen Rosa Rangel Guerrero.

Ha de tenerse en cuenta que la opositora asevera haber adquirido el predio a través de compraventa que hiciera con el señor Manuel Pineda, perfeccionada en el año 2004. Venta que asegura, se realizó de manera libre sin que hubiese vicios en el consentimiento, ni existido presión alguna o amenazas por parte del comprador, asegurando que gozaba de una buena amistad con el vendedor.

Acerca de la enajenación de la parcela, el solicitante Manuel Dolores comentó al Juez Instructor lo siguiente:

*“PREGUNTA: ¿Por qué motivos la vendió? RESPUESTA: La vendí doctor porque resulta que allá en ese pueblo había mucho paramilitar y había mucho guerrillero y usted sabe que esa gente lo somete a uno a que siga con ellos y al otro que siga con ellos o sino que tiene que vender y dice y a mí que con venir a hablar con ellos, resolví mejor vender y venirme. (...) PREGUNTA: ¿Señor Manuel cuando usted se desplaza desde la casa usted hacia a dónde se dirige, para dónde se desplaza? RESPUESTA: Yo de una vez aquí a Cúcuta (...) PREGUNTA: ¿Señor Manuel a quién le dejó la casa, quién quedó en la casa habitándola cuando usted se desplazó? RESPUESTA: Mire allá cuando yo estaba para venirme ya me llegaron unos señores ajá conocidos míos y me dijeron que si les dejaba la casa a ellos allá, yo les dije que si yo les dejo la casa es para que me cuiden la casa me pagan agua y luz me dijeron ellos no... en el mes de abril volví a bajar y les pregunté por los recibos y me dijeron que no me habían pagado nada porque los paramilitares les habían dicho que por ahí habían casas más que se fueran para allá si yo no me gustaba así cogí y me vine porque no encontré como decirles váyanse, porque las casas las tumbaban el techo, les quitaban las puertas y les quitaban las ventanas; y entonces me vine y me fui a pagarles el recibo y la luz no teniendo yo para pagarlo porque había juntado unos pesitos prestados para mí. En el mes de septiembre me llamó una hija y me dijo mire papá que baje para que le alquile los patios... esa casa tenía unos patios bellos tenía 3 patios pero bien bellos le voy a decir, estando el día despejado se le podían cortar 20 cargas de café a esos patios y entonces el Chamo cabalmente que fue el que le vendí yo el marido de la señora Carmen Rosa no había dicho que bajara yo para que le pusiera precio a los patios para el buscarlos alquilados y si me fui y resulta que llegue allá y de una vez me llamaron los paramilitares y me dijeron bueno usted dízque viene a alquilar los patios pero los patios no los puede alquilar porque esos patios los necesitamos nosotros para secar café aquí en el pueblo no van a secar café ni los mismos dueños de fincas porque ellos tienen que vendernos a nosotros ese café al precio que nosotros digamos que no los vendan porque nosotros somos los que mandamos aquí y esos patios suyos los necesitamos, entonces yo le dije al dicho Chamo no el marido... no me acuerdo el nombre de él lo nombramos por Chamo a él, le dije ve Chamo le vendo a usted esa casa y me dijo no don Manuel yo que le voy a comprar esa casa si a mí me puede pasar lo mismo que a usted le está pasando no le compro nada; bueno seguimos por ahí un rato, al rato me dijo don Manuel yo ofrezco por la casa le dije ofrezca, dijo le ofrezco \$4.000.000 por la casa y yo viendo que todavía me tocaba pagar el agua y la luz de los que vivían ahí entonces le dije le vendo a lo que yo le dije le vendo me dijo pero la plata no la tengo hoy le pago estos centavos, le dije hagamos una cosa quédese usted con esa casa y va y me les paga el agua y la luz a esa gente porque yo no tengo conque y el si me pago la casa no voy a decir que no en dos contaos me la pago así me tocó por eso que vender la casa.”*

De lado la señora Carmen Rangel en el escrito de oposición expresó inicialmente ocupó el predio como arrendataria en el año 2002-2003, el cual era empleado para secar el café que cultivaba en su finca, y luego el señor Manuel Dolores le propuso en venta diciéndole que ese predio le servía a ella, que él no lo necesitaba, porque él tenía una casa en la Victoria de San Isidro, donde él vivía; por lo que llegaron al acuerdo de compraventa, en el año de 2004. Respecto al contrato de arrendamiento mencionado el señor Manuel Dolores comentó:

*“PREGUNTA: Bueno usted manifestó que antes de usted desplazarse se le acercaron unos conocidos suyos a pedirle que los dejara estar en la casa y que ellos le pagaban los servicios ¿usted recuerda los nombres de esos conocidos? RESPUESTA: No, no me recuerdo tampoco eran amigos míos pero yo se*





Consejo Superior  
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00

Radicado Interno No. 114-2018-02

me ha olvidado diga eso fue hace 16 años. PREGUNTA: ¿Y usted recuerda hasta qué fecha estuvieron esos inquilinos allí en la casa? RESPUESTA: Mire yo salí de allá en diciembre del 2002 a fines de diciembre como que el 24 y esa gente se estuvieron ahí hasta que yo le vendí la casa al Chamo, que se la vendí fue por ahí en el mes de septiembre octubre ahí se estuvieron cuando yo le vendí a él todavía se quedaron esos señores ahí les dije que se la vendía para que pagara el agua y la luz. PREGUNTA: ¿O sea que usted vendió la casa al esposo de la señora Ana Rosa teniendo todavía a los inquilinos esos que estaban ahí? RESPUESTA: Los mismos inquilinos que había dejado si señora. PREGUNTA: ¿Y recuerda en qué año fue eso que usted le vendió la casa al esposo... al Chamo? RESPUESTA: No lo tengo presente mucho doctora. PREGUNTA: ¿Señor Manuel en la respuesta anterior usted manifestaba que usted intentó alquilarle los patios de la casa al esposo de la señora Ana Rosa pero no pudo porque los paramilitares le dijeron que no podía alquilarlos, le pregunto dónde se encontró usted a los paramilitares qué le dijeron eso? RESPUESTA: Yo yéndome de allí me mandó razón una hija que el esposo de la señora Carmen Rosa me alquilaba los patios, que bajara para que les pusiera precio y entonces yo llegué allá y de una vez me dijeron los paramilitares bueno usted que vino a alquilar los patios aquí no vende café aquí no va a secar café ni los dueños de finca tenemos que secar es nosotros y esos patios los necesitamos nosotros, entonces fue donde le dije a él que le vendo entonces fue donde le vendí por \$4.000.000 como le digo pero eso fue regalada esa casa, esa casa fue cambiada por una finca que no la podía dar yo ni por \$200.000.000 pero ya últimamente viéndome yo bien afanado que no encontraba ni con que ir a pagar los arriendos me tocó que vendérsela en eso. PREGUNTA: ¿Señor Manuel donde se encontró usted a los paramilitares que le dijeron eso que le dijeron que no podía alquilar? RESPUESTA: En la calle de los cachacos siguiente estaba la calle de la casa mía. PREGUNTA: ¿Y ellos que hacían ahí en la calle de los cachacos? RESPUESTA: Ellos tenían una oficina ahí. PREGUNTA: ¿En el casco urbano de La Jagua tenían una oficina? RESPUESTA: Si señora, en la calle de los cachacos. PREGUNTA: ¿Y con quién se encontraba usted cuando ellos le dijeron, manifestaron que no podía alquilar los patios porque ellos lo iban a usar, con quien se encontraba usted? RESPUESTA: Yo me encontraba con Alfredo Páez. PREGUNTA: ¿Con quién se encontraba usted al momento en que los paramilitares le dijeron eso que usted no puede arrendar? RESPUESTA: Con el mismo Chamo que le alquile la casa. PREGUNTA: ¿El esposo de la señora Carmen Rosa o sea el escuchó cuando los paramilitares le dijeron? RESPUESTA: Si señor. PREGUNTA: ¿Señor Manuel como se realizó el negocio donde se realizaron los documentos que tipo de documentos se realizaron para la venta de la casa? RESPUESTA: Pues le voy a decir doctora que yo eso lo había comprado con una carta venta y resulta que el que me vendió a mí, el que me vendió no el que tenía los papeles porque el que me vendió a mí fue Hernán Reyes el hermano de Noel Reyes pero Noel estaba enfermo y entonces me tocó pedir a mí a Chimichagua que pertenece eso a Chimichagua me tocó pedir hacer esos papeles.”

Por lo que el solicitante afirma que no tuvo oportunidad de arrendarle el inmueble a la señora Carmen Rangel Guerrero o al compañero de esta última conocido como “El Chamo”.

Sobre este tema la opositora luego comentó durante la instrucción:

“PREGUNTA: ¿Esa casa como la adquirió como fue la negociación, explíqueme a este despacho? RESPUESTA: La negociación de esa casa fue que yo le arrendé a él los patios para secar café por lo de la finca que ya la tenía, entonces a él le arrendé desde el 2002 desde el 2000 al 2002 le arrendé por 2 años. Él ahora dice que no, que nunca me arrendo pero el si me arrendó la casa a mi entonces cuando ya él me dijo Carmen Rosa le vendo esa casa, yo le digo señor Manuel nosotros no tenemos plata, yo no tengo plata, ¡ay! como no vés a tener plata si tu marido gana plata para que me compren eso. Entonces fue que llegamos a acuerdo entonces yo fui y le dije a él. Él dice que el chamo que no sé qué mentiras, El Chamo trabajaba y cuando él llegaba a hablar con uno, él siempre estaba trabajando, él hablaba conmigo, entonces yo fui y le dije a él a mi marido, que el señor Manuel nos estaba vendiendo la casa, que para que más casa, ¡ay! la necesitamos para secar el café. Total yo lo convencí a él para que la compráramos y así fue que negociamos entonces le dimos \$2.000.000 y él se fue. A los dos años él volvió a entregarnos los papeles porque él los tenía en hecho de sucesión, o sea él cómo que tenía que llevar una plata para el abogado para que le sacara la sucesión entonces por él no nos podía dar los papeles enseguida, entonces a los dos años más o menos él volvió y le dimos la plata, me entregó la escritura y él se fue, pagamos agua y pagamos que había deuda de luz, no recuerdo cuanto se pagó ni nada pero la casa estaba endeudada por eso él la dejó así porque estaba endeudada. PREGUNTA: ¿Él le explicó los motivos por los cuales le vendía? RESPUESTA: No él en ningún momento me dijo que era amenazado ni nada, él dice que no podía arrendar, mentira si él me arrendó primero me arrendó por





100.000 y después al otro año le di 150.000 y no me arrendó toda la casa me arrendó 2 piecitas para que en una guardara el café y en la otra durmiera el hijo mío que era el que guardaba el café.”

En consecuencia, la opositora menciona que el señor Manuel Dolores si le arrendó el inmueble con anterioridad a la venta, y que solo le alquiló parte del inmueble. Que al momento de llegar al bien existían deudas por servicios públicos y que a pesar de la negociación fue en el año 2002, la formalización se dio dos años después de la venta, porque el vendedor debía previamente formalizar la propiedad del predio, ya que este fue objeto de trámite de sucesión.

Sobre el arrendamiento y las condiciones de la venta del predio por parte del señor Manuel Dolores a la señora Carmen Rangel, se pronunciaron varios testigos. El señor Alfredo Páez comentó:

*“El conocimiento que tengo es que cuando yo; él se va el deja la casa con unas personas que le pagaran agua y luz porque en ese tiempo nadie arrendaba, nadie decía “yo le arriendo esta casa por tantos pesos” no había quien diera un peso por eso, ojalá, contaríamos con suerte de que alguien le cuidara una casa de que le dijera una persona “yo se la cuido” eso sería algo muy bueno, el encontró unas personas que yo no la distingo quien le cuidara la casa y la casa la dejo al cuidado de la casa. Y entonces; y de ahí en adelante ¿Qué conocimiento tengo del negocio del señor Manuel Pineda y la señora Carmen Rosa? que también es muy distinguida el esposo que ella tenía, sus hijos. Miguel –Miguelito que es un muchacho que trato conmigo porque son, nos criamos casi juntos, de las mismas veredas, las mismas sabanas –El conocimiento de que él le vendió lo he sabido verbalmente, solamente de palabras, porque lo único que yo supe es que él deja alguien ahí al cuidado de la casa, pero en el lapso del tiempo que ya yo me desplazo en el 94-estando en Cúcuta es donde hay un inicio de que él viene hablar verbalmente sí; de que él le vende a la señora Carmen Rosa, el motivo de la venta que se especifica que se dice que vende porque en el 2004 yo me desplazé estaba la violencia en su apogeo o más fuerte que los más tristes es que decíamos que no nos tocaba y nos tocó irnos también, entonces en ese tiempo.” (...)*

Agrega luego, el mismo declarante:

*“PREGUNTA: Señor Alfredo, manifestó usted en respuesta anterior que para la época del desplazamiento del señor Manuel Pineda, Manuel Dolores Pineda nadie quería arrendar o tomar en arrendamiento las casas ahí en el municipio de La Jagua de Ibirico ¿Por qué motivo estaba esa situación de que nadie quería arrendar? RESPUESTA: Pues yo pienso para mí que es un tiempo de bonanza, por ejemplo, la casa que yo tenía el negocio, por ejemplo, es mío, yo lo que arrendara y yo pagué arriendo y esa casa la estaban vendiendo, me acuerdo mucho en una esquina ahí en la calle Santander principal, una esquina muy buena y me la vendían, en ese tiempo me pedían ocho millones de pesos por una casa de esas. Entonces y que estaba acreditada; bueno yo le compré el negocio al que estaba ahí y seguí el arriendo, pero en ese caso la mayoría de gente salía, dejaban sus casas botadas; entonces había una bonanza, yo pienso, para mí que es una bonanza de casas desocupadas, de casas dejadas, de casas que “yo salí y dejé mi casa si alguien me la cuida, me la cuida” entonces no había como esa forma “no la arriendo y que la gente tuviera ese deseo de decir – no yo me quedo en La Jagua” una casa arrendada en Las Jaguas, no había quien. Entonces las personas que, la mayoría de personas que habitaban ahí en Las Jaguas, la mayoría “hay una casa desocupada métase ahí- quédese ahí” pero no estoy diciendo que la casa de Manuel fue así- de que alguien dijo o alguien le señaló: esa casa está desocupada métase ahí- sino que él da fe y damos fe de que- él dejó a una persona-, quien –conocido de ellos para que le pagara los, pero no un arriendo ¿Por qué? Porque eso es como contar con suerte de que alguien le cuide algo que... PREGUNTA: ¿Usted tuvo conocimiento si en algún momento el señor Manuel percibió algún dinero por concepto de arrendamiento por parte de esos señores que dejó él en la casa, en La Jagua? RESPUESTA: No, ningún conocimiento, de que haya recibido dinero no tengo conocimiento. PREGUNTA: ¿Señor Alfredo usted sabe si los paramilitares tenían una oficina en el casco urbano de Las Jaguas de Ibirico? Y si lo sabe más o menos donde estaba. RESPUESTA: Bueno para nadie es un secreto de que La Jagua de Ibirico fue un sector... por la violencia, donde grupos al margen de la ley tomaron –como quien dice dominio de ese sector y más en esas calles, las cuales estábamos mencionando ahorita; Calle Santander... y esos barrios que fueron bastante golpeados por la violencia, pues no podemos decir específicamente decir que una oficina como esta, que hoy estamos acá; de pronto pienso que habrían algunas casas o puntos de referencia donde las personas debían rendir pagos o alguna cosa; me entiende, algunos puntos de referencia, pues siempre habían casas donde sabíamos*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02**

*que ellos vivían, frecuentaban; que estaban ahí con su familia, porque hasta con familia alguno de ellos vivían ahí.”*

De tal manera que el señor Alfredo Páez señaló que no fue testigo presencial de la venta celebrada entre el señor Manuel Dolores y la señora Carmen Rosa Rangel, pero que si le consta, al ser vecino de la región, que la Jagua de Ibirico estuvo golpeada por la violencia, debido a la cual había una “bonanza” de casas desocupadas, entre ella las del señor Manuel Dolores, y que este último tuvo dificultades para alquilar el predio, tal como lo expresó el accionante.

Por otro lado, el señor Iber Orlando Londoño, quien afirmó haber sido vecino del barrio Santander, en el que se ubica el predio reclamado, mencionó:

*“PREGUNTA: ¿Señor Iber por esa amistad que usted tenía con el señor Manuel Dolores se enteró usted se llegó a enterar del porqué él se fue con toda su familia para otra ciudad porque se desplazó de La Jagua de Ibirico, qué se comentó en la iglesia por ejemplo? RESPUESTA: Pues nada mire eso me extraña que en la iglesia nadie supo nada al menos yo no sé si otras personas, hay personas que se dirigen al pastor y les comentan que tiene algún problema. Los pastores tiene una ética en que ellos los que les comentan no se los comentan absolutamente a más nadie, no sé si él de pronto le comento al pastor pero a mí personalmente no me comentó nada que tenía problemas, no nunca. PREGUNTA: ¿Señor Iber usted sabe si para los años 2001, 2002 había presencia de grupos armados en La Jagua de Ibirico en el casco urbano de las jaguas de Ibirico? RESPUESTA: Si había, yo durante todo el tiempo que viví en las jaguas de Ibirico había presencia al comienzo la presencia guerrillera caminaba por la calle tocaba tratar con ellos, yo incluso atendía una tienda y eso me tocaba venderle y bueno después el grupo paramilitar. (...) PREGUNTA: ¿Señor Iber usted sabe con quién realizó el negocio de la casa el señor Manuel si con la señora Carmen Rosa o con el señor que le llamaban? RESPUESTA: El Chamo. PREGUNTA: ¿El Chamo? RESPUESTA: No eso no lo sé exactamente lo que se ahorita mismo es que los documentos están a nombre de él, pero con quien realizaron el negocio en el momento no sé, lo que sé es que ellos dos vivían en ese entonces estaban juntos si vivían juntos convivían pero no sé el negocio con quien fue, los documentos que tienen ahorita sé que están a nombre de ella. PREGUNTA: ¿Señor Iber usted además de la señora Carmen Rosa Rangel habían otras personas habitando la casa del señor Manuel? RESPUESTA: Cuando ellos secando café creo que estaba la casa sola, si hubo otra gente pero no creo que fue, no sé exactamente si hubieron otras personas viviendo ahí incluso el señor Manuel les pagó o no les pagó, les dio la casa para que se la cuidaran con el fin de que le pagaran la luz y le pagaran los servicios, los señores que estuvieron ahí se fueron y no le pagaron nada, esa deuda se la dejaron ahí, no sé quién pago la deuda no sé. PREGUNTA: ¿Y recuerda usted más o menos para que época estuvieron esas personas ahí esas personas que dice que le dejaron la casa endeudada al señor Manuel, cuánto tiempo antes que estuviera la señora Carmen? RESPUESTA: No sabría decirle exactamente, no, sería especular si fue antes o fue después si sé que aconteció eso, es más yo lo sé por testimonio de él mismo que él me comentó, él mismo me contó. PREGUNTA: ¿Y sabe usted si eso si cuando eso sucedió o sea que tiempo duraron 15 días duraron un mes dos meses un año o seis meses? RESPUESTA: Meses. PREGUNTA: ¿Y sabe usted quiénes eran esas personas? RESPUESTA: No supe quiénes serían. PREGUNTA: ¿Señor Iber dijo usted que la señora Carmen Rosa entró desde el año 2000 a arrendar el patio y las dos piezas del señor Manuel? RESPUESTA: Si, señor. PREGUNTA: ¿Desde entonces ha visto usted a la señora Carmen Rosa en ese predio? RESPUESTA: Si señor siempre ha vivido ahí un hijo siempre ha vivido ahí ahora viven 2 hijos y ella llega ahí.”*

Se sustrae de estos fragmentos que el señor Iber Londoño expresa que desconoce la razones que llevaron al señor Manuel Dolores, a irse del inmueble, sin embargo, reconoce la presencia de grupos armados en la región para la época de la salida del accionante; afirma que en algún momento, hubo otras personas que habitaron el inmueble con el fin de cuidarlo y que la señora Carmen Rangel fue arrendataria del predio del año 2000.

También fue llamada a rendir declaración la señora Laid Quintero Becerra, testigo que expresó:

*“PREGUNTA: Señora Laid entonces usted es vecina de la casa que, Carmen Rosa Rangel Guerrero ¿Desde cuándo? RESPUESTA: Desde, pues ella es mi mamá la dueña del predio, no y yo pues estoy*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00**

**Radicado Interno No. 114-2018-02**

viviendo acá, radicada aquí hace como unos diez años, si porque yo, usted sabe que uno se casa y se va, pero ya después volví. **PREGUNTA:** ¿Usted conoció al señor Manuel Dolores Pineda? **RESPUESTA:** Si señor. **PREGUNTA:** ¿Él le vendió aproximadamente a la señora Carmen Rosa en el año 2004? ¿Es correcto? **RESPUESTA:** Si señor. **PREGUNTA:** ¿Sabe porque el señor Manuel le vendió a la señora Rosa? ¿Si fue por razón de la violencia o porque estuvo amenazados por grupos paramilitares o guerrilleros? **RESPUESTA:** No, yo pienso que él le vendió porque le quiso vender, ósea, porque le puso venta a su casa **PREGUNTA:** Es decir, ¿ustedes no sufrieron estando aquí –ninguna presión para irse o para vender? **RESPUESTA:** No señor, gracias a Dios a pesar de que aquí hubieron momentos difíciles **PREGUNTA:** ¿Hubo presencia de grupos al margen de la ley, pero la presión no llegó al tanto de desplazarlos? **RESPUESTA:** No, no, nosotros ni acá, ni todos estos lugares por acá han sido desplazados. **PREGUNTA:** ¿Ninguno ha sido desplazado? **RESPUESTA:** No señor; todos los que vivimos por aquí tenemos años de vivir por aquí y somos conocidos todos del barrio y nadie ha tenido que irse.”

De tal manera esta testigo asegura que el señor Manuel Dolores no vendió el predio por razones asociadas al conflicto armado, y que ninguno de los vecinos se desplazó o sufrió hechos de violencia para la época de la venta, no obstante, afirma que tiene solo diez años de estar radicada en la zona, lo que permite inferir que esta última llegó aproximadamente en el año 2008, por lo tanto cabe resaltar que no se encontraba al momento en que se dice ocurrieron los hechos victimizantes de la demanda.

Ahora bien, solo el testigo Iber Londoño reconoce que la señora Carmen Rangel fue arrendataria del predio desde el año 2000, pero no reveló más detalles sobre la forma en que se desarrolló aquel contrato; negocio que ha sido desconocido por el accionante sin existir prueba suficiente para tener por existente tal contrato. Además se observa contradicción en lo dicho por la señora Rangel Guerrero expresamente en el escrito de oposición, donde dice que: “ocupó el inmueble ubicado en la Calle 2 No. 1-41 Barrio Santander del municipio la Jagua de Ibirico-Cesar, primeramente como arrendataria (PARA LA SECA DE CAFÉ) durante dos (2) años (2002 y 2003)<sup>22</sup>.” Y no en el año 2000.

No obstante, los testigos Iber Londoño, Alfredo Páez, son coincidentes por lo menos en que ya para el año 2002 y 2003 el señor Manuel Pineda no pernoctaba o habitaba el bien objeto de reclamo en este asunto, que el bien había sido encargado a personas para su cuidado por cierto tiempo y que para tal época era frecuente el accionar de grupos armados en la zona que incluso llevó a varios vecinos a abandonar sus predios, lo cual coincide con lo planteado por el solicitante en su teoría del caso y la dinámica del contexto de violencia de la zona de acuerdo a los registros en las bases de datos, citados en párrafos anteriores.

Pues aun cuando llegare a aceptarse la celebración del aludido contrato de arrendamiento entre las partes, lo cierto es que el negocio tuvo lugar en medio de las inclemencias del conflicto armado, escenario del que fue víctima el núcleo familiar del solicitante y que los conminó al abandonar el municipio La Jagua de Ibirico; y es que no puede aceptarse la versión de la opositora respecto a la inexistencia de violencia en el sector cuando ella ingresa al inmueble, dado que otra información arrojan los comunicados de entidades arriba relacionados los que permiten concluir, que para la fecha en que iniciaron las tratativas para la venta y se inicia la posesión por parte del comprador del predio reclamado en la presente demanda, era ostensible la presencia de grupos al margen de la ley y por tanto acontecimientos relacionados con el conflicto armado interno, incluso existe prueba de las denuncias realizadas por el solicitante en cuanto a su desplazamiento forzado para el año 2003 y que incluso uno de los temores que motivaron al señor Manuel Pineda a salir de la zona se concretó posteriormente como fue el homicidio de uno de sus hijos en el año 2005, ocurrido también en jurisdicción del municipio de El Copey;

<sup>22</sup> Folio 173.



supuesto de hecho que abre paso a que se activen las presunciones establecidas en el artículo 77 de la ley 1448 de 2011 en especial el literal a) del numeral 2:

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

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

Nótese que al referirse a la consecuente inexistencia de los contratos celebrados durante el conflicto armado, la ley 1448 alude a la presunción de “ausencia de consentimiento” y “causa lícita”, de lo cual se infiere que el legislador consideró que las víctimas que reúnan el cumplimiento de los requisitos que establece la ley, los que fueron citados al inicio de esta providencia, la gravedad de los hechos ocurridos tuvieron tal efecto en ellas, que más allá de la visible emisión de voluntad<sup>23</sup> que pueda probarse a través de las formalidades contractuales, el miedo generado por el inminente peligro y el estado de necesidad económico en el que fueron sumergidas al encontrarse en el epicentro de la violencia, explican claramente el por qué terminaban actuando en contra de sus verdaderas intenciones, intereses y deseos y suponiéndose no el vicio del consentimiento sino la ausencia del mismo, en virtud de la difícil situación que les aquejaba sin vislumbrar otras posibles soluciones aparte de la realización del negocio jurídico. Apreciación que arroja como resultado la inexistencia de los acuerdos y las nulidades de los contratos y actos jurídicos derivados.

De este modo, se impone para la Sala el amparar el derecho fundamental a la Restitución de Tierras del señor Manuel Dolores Pineda; y como consecuencia de ello se reputará la inexistencia del contrato de compraventa suscrito entre el señor Manuel Dolores Pineda, en calidad de vendedor, y la señora Carmen Rosa Rangel Guerrero, como compradora, mediante escritura pública No. 121 del 15 de diciembre de 2004, la nulidad de los actos jurídicos derivados y /o posteriores relacionados con el mencionado contrato; así como la entrega material del inmueble.

<sup>23</sup>Corte Constitucional en sentencia C-993 de 2006. “En lo que concierne al Estado colombiano, el Código Civil, sancionado el 26 de Mayo de 1873, consagró la concepción original de la autonomía de la voluntad privada, como se desprende principalmente de los Arts. 16, en virtud del cual “no podrán derogarse por convenios particulares las leyes en cuya observancia están interesados el orden y las buenas costumbres”, y 1602, según el cual “todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”.

esta regulación sería modificada a partir del Acto Legislativo No. 1 de 1936, que consagró la función social de la propiedad (Art. 10) y creó las bases para la intervención del Estado en las actividades económicas de los particulares Art. 11).

Dicha orientación social fue ampliada y consolidada en la Constitución Política de 1991, al establecer el Estado Social de Derecho, fundado en el respeto de la dignidad humana, de la cual derivan los derechos fundamentales de las personas, y en la prevalencia del interés general, entre otros principios, y en el cual, sobre la base de la consagración de la propiedad privada (Art. 58) y la libertad de empresa (Art. 333), se reitera la función social de la propiedad (Art. 58), se señala que la iniciativa privada tiene como límite el bien común y se establece la función social de la empresa (Art. 333), se dispone que la dirección general de la economía estará a cargo del Estado y se renueva la potestad del Estado de intervenir en ella, por mandato de la ley (Art. 334). Como consecuencia, en el ordenamiento jurídico colombiano, al igual que en muchos otros, la autonomía de la voluntad privada se mantiene como regla general, pero con restricciones o excepciones por causa del interés social o público y el respeto de los derechos fundamentales derivados de la dignidad humana.”





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00**

**Radicado Interno No. 114-2018-02**

Definido lo anterior es del caso precisar, si quien hoy ocupa el predio restituído ubicado en la Calle 2 No. 1-41 de La Jagua de Ibirico, adelantó durante el devenir contractual un comportamiento diligente ajustado a la buena fe calificada que exige la ley 1448 de 2011.

Señala la parte opositora que la señora Carmen Rangel adquirió el inmueble de manera transparente sin ningún tipo de presión, quien gozaba de una buena relación con los vendedores, lo que conlleva a decir que la compradora actuó de buena fe exenta de culpa.

En primer lugar, es del caso previamente analizar si en la situación de la opositora concurren elementos que permitan a esta Judicatura flexibilizar o inaplicar el análisis de la buena fe, de acuerdo a la sentencia C-330 de 2016. Y este estudio se observa que la señora Carmen Rangel menciona que es víctima del conflicto armado, pero los hechos victimizantes que dice haber padecido acontecieron en el año 2004 y en un lugar distinto al predio reclamado, como ya se mencionó, pero también señaló la opositora que su ingreso al predio se dio en el año 2002, sugiriendo en su declaración, que pese al hecho victimizante sufrido en el año 2004 ello no afectó su permanencia en el predio la que manifestó ha sido continua; infiriéndose además que para el momento de su ingreso al inmueble, es decir año 2003 no ostentaba la calidad de víctima. Además no expresa la accionante que al momento de ingresar al inmueble estuviera padeciendo circunstancias de debilidad manifiesta. Al contrario, del dicho de la propia opositora se descubre que el ingresó se debió a fines netamente comerciales, pues inicialmente empleaba el predio para secar el café que cultivaba en una finca de su propiedad; tampoco informa la opositora que al momento del ingreso en el inmueble afrontara problemas económicos; por lo que no se aprecia que en la situación de la señora Carmen Rangel Guerrero confluyeran circunstancias de vulnerabilidad que permitan flexibilizar el análisis de la buena fe exenta de culpa en este caso.

Ahora bien, durante el interrogatorio de parte que le fue practicado comentó la opositora, que desconocía que el señor Manuel Pineda haya sido víctima del conflicto armado y que compró el predio debido al ofrecimiento que le hizo aquel señor, luego de haber arrendado el inmueble durante dos años, habiendo pagado por el predio la suma de \$4.000.000. No obstante también comentó la señora Carmen Rangel lo siguiente:

*“PREGUNTA: ¿Usted sabe si para el 2002 en el municipio de La Jagua de Ibirico hacían presencia de grupos armados al margen de la ley? RESPUESTA: O sea yo sé que el orden estuvo mal pero no me acuerdo cuando fue. PREGUNTA: ¿Y para qué fecha más o menos recuerda que estuvo el orden público alterado en La Jagua de Ibirico? RESPUESTA: Como del 2004 en adelante o sea yo sé que estuvo mal pero no me acuerdo que fecha. PREGUNTA: ¿Sabe usted si los paramilitares tenían una base cerca de La Jagua de Ibirico cerca del casco urbano de La Jagua de Ibirico o dentro del casco urbano de La Jagua de Ibirico? (...) RESPUESTA: No, uno siempre sabía que tenía que oficina que no sé qué pero no sé si era dentro era fuera donde era, no sé. PREGUNTA: ¿Usted sabía que tenía una oficina pero no sabía dónde estaba ubicada? RESPUESTA: No sabía dónde estaba ubicada porque uno pasaba y a mí nunca me citaron ni nunca me llamaron allá ni nada de eso. (...) PREGUNTA: ¿Señora Carmen usted manifiesta en respuesta anterior que, supo del año 2004 en adelante fue que estaban los paramilitares allá en La Jagua de Ibirico sin embargo estudios realizados por la unidad de restitución de tierras por la fiscalía por defensoría dan cuenta que lo paramilitares ingresaron al municipio de La Jagua de Ibirico desde finales de los 9º principios del año 2000 que de hecho en el año 2002 realizaron una masacre que asesinaron aproximadamente a 13 personas, usted para esa fecha estaba viviendo ahí? RESPUESTA: Estaba en la finca. PREGUNTA: ¿Y estando en la finca no se enteró nunca de esos hechos que ocurrían en el casco urbano? RESPUESTA: O sea de lo que se enteraba de lo que le digo yo, uno escuchaba decir más sin embargo uno siempre estaba cohibido que no le fueran a llegar uno estaba como con cuidadito más bien uno trataba de mantenerse como lejitos, ni ir allá donde hicieron la masacre ni nada de eso siempre estaba uno lejitos. PREGUNTA: ¿O sea usted evitaba llegar al casco urbano para que no le hicieran nada? RESPUESTA: Claro o sea si a uno le decían allá están los paracos trataba de pronto de irse por otro lado o algo.”*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02**

Se estima entonces, que si bien la señora Carmen Rangel manifiesta que desconocía los pormenores de la situación particular que afectaba al señor Manuel Dolores Pineda y su núcleo familiar al momento de la venta; tenía conocimiento de la presencia de grupos armados al margen de la ley en la zona y de acontecimientos de hechos de violencia relacionados con el conflicto armado en el casco urbano del municipio La Jagua de Ibirico y en las inmediaciones del predio ubicado en la Calle 2 No. 1-41. Así como que era también de conocimiento público por la gente que habitaba en aquel municipio la presencia de grupos armados en la zona urbana.

Cabe iterar, que la señora Carmen Rangel, si bien mencionó haber ingresado inicialmente al predio en virtud de un contrato de arrendamiento celebrado con el señor Manuel Pineda; lo cual fue negado por este último. La señora Carmen ni siquiera aportó pruebas que permitieran demostrar la existencia del contrato, en caso de que este fuera consensual, como los recibos de pago de los cánones; elementos que refuerza la teoría del caso planteada por el solicitante y que el ingreso de la señora Carmen Rangel al predio se dio en un primer momento debido a un interés distinto a la adquisición del predio.

Se descubre que la opositora al momento de la venta no llevó a cabo ninguna averiguación tendiente a asegurarse que después del acontecimiento en la región de diversos eventos violentos relacionados con el conflicto armado interno y la presencia constante de los grupos en confrontación, hayan influido en la voluntad del señor Manuel Pineda de tal manera que no estuviera disponiendo de sus bienes por extrema necesidad o por el temor generado debido a los mismos hechos de violencia.

Al contrario, el testigo Alfredo Páez manifestó que la señora Rosa Rangel Guerrero adquirió el predio del señor Manuel Pineda, porque vio una oportunidad de negocio:

*“La señora Rosa tengo tiempo de distinguirla también, (...) ¿El porqué entonces en una condición tan caótica, tan difícil compra? Me entiende, yo pienso que eso le puede pasar a cualquier ser humano – porque hay veces como que nosotros vemos una oportunidad, (...). Entonces la gente ve una oportunidad de invertir una poca inversión, porque usted ve que una finca que valga doscientos millones de pesos, un ejemplo, pero que haiga una persona... “me toco irme por un conflicto” y usted dice “le doy diez millones Alfredo por esa finca” –usted dice voy a arriesgarlo ¿cierto? Voy arriesgar esos diez millones, que tal que esto se componga y sirva.”*

Se vislumbra entonces, que el testigo citado sugiere que la señora Rosa Rangel Guerrero adquirió el predio pedido en restitución, aprovechando el contexto de violencia que le permitía adquirir el inmueble del señor Manuel Pineda, en condiciones un tanto favorables para ella, generadas precisamente por los vicisitudes ocasionadas por el conflicto armado que para aquel entonces afectaba al municipio La Jagua de Ibirico.

Sobre este punto se tiene que de acuerdo a la liquidación oficial de impuesto predial unificado expedida por la Tesorería Municipal de La Jagua de Ibirico<sup>24</sup> el avalúo catastral de predio hacia el año 2004, era de \$7.794.000, y conforme a lo manifestado por el accionante el precio pagado por el inmueble fue de \$4.000.000, aproximadamente el 51,3% del valor catastral; diferencia que resulta más relevante, si se toma en cuenta el valor pactado formalmente en la escritura pública No. 121 del 15 diciembre de 2004, en el que se describe como precio la suma de \$2.000.000, cifra que corresponde a tan solo el 25,68% del valor catastral del inmueble; lo que denota en cierta medida que el predio objeto de restitución fue adquirido por la señora Rosa Rangel Guerrero, por un valor

<sup>24</sup> Fl. 57 C. No. 1.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02**

sumamente inferior a su justiprecio, si se tiene en cuenta además que en la mayoría de los casos el valor catastral de un inmueble es menor a su valor comercial. Situación que permite inferir que en efecto la señora Rosa Rangel se benefició de unas condiciones favorables para ella, generadas por el contexto de violencia que afectaba el predio al momento de la negociación, del que era concedora y que debió alertarla respecto a que la venta no se realizaba en condiciones de normalidad y acerca los reales motivos que llevaron al accionante a enajenar el inmueble.

En este punto, tampoco debe perderse de vista que a pesar de que la señora Carmen Rangel adquirió el predio cumpliendo las formalidades legales para la validez del negocio jurídico, el Principio Pinheiro No.17.4. advierte que la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede *entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad.* Y tampoco debe pasarse por alto que de acuerdo a los principios Pinheiro 15.8 *“Los Estados no considerarán válida ninguna transacción de viviendas, tierras o patrimonio, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier otro tipo de coacción o fuerza directa o indirecta, o en la que se hayan respetado (sic) las normas internacionales de derechos humano”.*

Suficiente resulta lo expuesto para considerar la Sala no acreditada la buena fe exenta de culpa alegada por quien se opuso a la solicitud de restitución del señor Manuel Dolores Pineda y su núcleo familiar, en consecuencia se impone denegar el pago de compensación.

Ahora bien, durante la fase instructiva la señora Carmen Rangel Guerrero manifestó que cuenta con otro predio en el cual vivir en caso de una orden de restitución a favor del solicitante, siendo este una finca de su propiedad del que deriva sus ingresos. No obstante, fue allegado al expediente Consulta de Puntaje de SISBÉN 30,11, siendo potencial beneficiaria de ciertos programas sociales. Por tal razón, con el fin de evitar que la sentencia de restitución pueda dar lugar a la vulneración de derechos fundamentales de la opositora, se hace necesario para la Sala obtener elementos de prueba suficiente que permitan indicar con precisión el nivel de vulnerabilidad de la señora Carmen Rangel, por ello se ordenará en la parte resolutive de esta providencia a la Unidad de Restitución de Tierras que, dentro del término máximo de quince (15) días, realice y envíe a esta Sala la caracterización socioeconómica de la Sra. Carmen Rosa Rangel Guerrero, especialmente en lo relacionado con su dependencia del predio, aportando los soportes probatorios que puedan recaudarse referente a si es declarante de renta o del impuesto al patrimonio; si está inscrita como comerciante, es propietaria de algún establecimiento de comercio o es socia o representante legal de alguna sociedad comercial; si es titular de cuentas de ahorros, cuentas corrientes, certificados de depósito a término fijo, fiducias o cualquier otro producto bancario, indicando su monto; y si es propietaria de bienes inmuebles o vehículos automotores o propiedad o poseedora de bien raíz adicional al objeto de proceso, certificados de salud de E.P.S., prepagadas o SISBÉN y demás circunstancias que permitan inferir su nivel de vulnerabilidad, todo ello con el fin de precisar en fase de post fallo, las medidas de protección a tomar a favor del núcleo familiar de la señora Carmen Rosa Rangel Guerrero en caso de verificar su calidad de ocupante secundario tal y como se propuso en el decurso de esta actuación judicial, pronunciamiento que se emite acorde a lo dispuesto en la Constitución Política, los Principios Pinheiros, la sentencia C-330 de 2016.





Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02

Por otra parte, con el fin lograr un efectivo restablecimiento de los reconocidos como víctimas en este fallo, con el respectivo apoyo interinstitucional, se ordenará la entrega del inmueble restituido de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011. Es menester advertir que en la diligencia de entrega deberá observarse las medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en Observación General No. 7 (Párrafo 1 del Artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16º periodo de sesiones 1997; así como el otorgamiento del tiempo necesario para que proceda el traslado de los bienes muebles y semovientes de propiedad de quien se encontrare en el fundo, proporcionando todas las demás medidas que estime necesarias para protección personal, familiar y patrimonial de quien lo habita.

Por otra parte, esta Colegiatura reconoce que en muchos de los procesos de restitución de tierras se han presentado problemas de seguridad y/u orden público que imposibilitan a los jueces de categoría promiscuos desarrollar la diligencia de entrega debido a que no cuentan con un esquema de seguridad, además de su permanencia en el municipio donde se realiza la entrega, ya que es su sede trabajo, por tal razón con fundamento en lo establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011 y en aras de materializar la entrega del predio restituido, se ordenará comisionar al Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar - Cesar quien conoció del presente proceso en su etapa instructiva, además de ello por poseer los jueces de restitución de tierras un esquema de seguridad, capacitados en derechos humanos y en el manejo de la articulación del SNARIV, en tal sentido estos últimos funcionarios están mejor facultados para llevar a cabo este tipo de diligencias

Entendido que la restitución y el retorno procuran volver a la víctima a la situación en que se encontraría si los hechos de violencia no hubiesen tenido lugar, esto es, subsistiendo de la tierra, debe resaltarse que son diferentes. Una situación ilustrativa de la diferencia existente entre los conceptos enunciados es que podría acontecer que una persona beneficiada por la restitución no desee retornar al predio por determinada razón, es por ello que la ley prevé, como excepción, que amparado el derecho fundamental a la restitución de tierras la víctima no retorne al predio, sino que sea compensado, solo por dar un ejemplo.

Lo expuesto no es creación o pretensión de esta Sala, por el contrario, desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD hoy SNARIV), el cual tiene como objetivo

*"1. Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)"<sup>25</sup>.*

*Continuando con lo enunciado, el artículo 17 de la misma ley, consagró: "El Gobierno Nacional promoverá acciones y medidas de mediano y largo plazo con el propósito de generar condiciones de sostenibilidad económica y social para la población desplazada en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento en otras zonas rurales o urbanas", estas medidas deberán permitir el acceso directo de la población desplazada a la oferta social del Gobierno, en particular a los programas relacionados con:*  
*"1. Proyectos productivos... (...)"*

Es de resaltar que la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral de Víctimas es la coordinadora del SNARIV, conformado por las siguientes entidades: ANSPE – Agencia Nacional para la superación de la pobreza extrema, ACR – Agencia Colombiana para la Reintegración, AGN – Archivo General de la Nación, Alta

<sup>25</sup> Artículo 4 Ley 387 de 1997.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02**

Consejería para las Regiones y la Participación Ciudadana, Bancóldex, Banco Agrario de Colombia, Centro de Memoria Histórica, Alta Consejería Presidencial para la Equidad de la Mujer, Consejo Superior de la Judicatura, Contraloría General de la República, Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Programa Presidencial para la Acción Integral contra Minas Antipersonal, Defensoría del pueblo, DNP – Departamento Nacional de Planeación, DPS – Departamento para la Prosperidad Social, Fiscalía General de la Nación, Finagro – Fondo para el financiamiento del Sector Agropecuario, INCODER – Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, ICBF – Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICETEX – Instituto Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior, IGAC – Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, Ministerio de Cultura, Ministerio de Defensa Nacional, Ministerio de Educación Nacional, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Ministerio de Justicia y del Derecho, Ministerio de Salud y Protección Social, Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio del Interior, Ministerio de Relaciones Exteriores, Ministerio del Trabajo, Policía Nacional de Colombia, Procuraduría General de la Nación, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo de la población Afrocolombiana, Negra, Palenquera y Raizal, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo integral de los Pueblos Indígenas de Colombia, Registraduría Nacional del Estado Civil, SENA – Servicio Nacional de Aprendizaje, SIC – Superintendencia de Industria y Comercio, Superintendencia de Notariado y Registro, Superintendencia Financiera de Colombia, UACT – Unidad Administrativa para la Consolidación Territorial, Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, Unidad Nacional de Protección, y las demás organizaciones públicas o privadas que participen en las diferentes acciones de atención y reparación en el marco de la Ley 1448 de 2011.

En consideración a lo reseñado, también se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar al señor Manuel Dolores Pineda y su núcleo familiar, la atención integral para su retorno, 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 Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación; para lo cual deberá desplegar las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas en especial en la atención de salud, educación y acompañamiento sicosocial informando sobre sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente, para el seguimiento del cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

Igualmente, se ordenará proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 al señor Manuel Dolores Pineda y su núcleo familiar, ordenando a la Unidad de Restitución de Tierras 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. Igualmente, dicha entidad deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos, lo cual encuentra su fundamento en el numeral 1 del artículo 73 de la ley 1448 de 2011<sup>26</sup>, en el artículo 91 de la misma ley en su literal p)<sup>27</sup>; en el Decreto

<sup>26</sup> "Principios de la restitución. La restitución de que trata presente ley estará regida por los siguientes principios:





Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02

4801 de 2011, específicamente el numeral 1º del artículo 3º, mediante el cual se estructuran las funciones de la Unidad de Restitución de Tierras, y se determinó que a ésta corresponde definir, entre otros, los planes y programas con enfoque diferencial, orientados a la restitución efectiva y sostenible de tierras y territorios despojados y abandonados forzosamente, contribuyendo así a la reparación integral de las víctimas y al goce efectivo de sus derechos constitucionales.

En similar sentido también se ordenará a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) revisar los contratos de concesión que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la explotación del predio por las personas favorecidas por la restitución.

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

### **5. RESUELVE**

5.1 Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno favor del señor Manuel Dolores Pineda sobre el predio ubicado en la Calle 2 No. 1-41 en el municipio La Jagua de Ibirico departamento de Cesar, identificado con FMI 192-1659 y código catastral 01-01-00-00-00-0007-0003-0-00-00-0000. La extensión del predio es de 1080 m<sup>2</sup>. Los Linderos se identifican de la siguiente manera:

Norte:	Con predio de Gregorio Pérez y Calle en medio
Este:	Con predios de Ramón Vaca
Oeste:	Con calle en medio y predios de Clemente Cuadro
Sur:	Con predio de Sergio Solano

5.2 Reputar la inexistencia del contrato de compraventa suscrito entre el señor Manuel Dolores Pineda, en calidad de vendedor y la señora Carmen Rosa Rangel Guerrero, como compradora, mediante escritura pública No. 121 del 15 de diciembre de 2004, así como la nulidad de los actos jurídicos derivados y /o posteriores relacionados con el mencionado contrato .

5.3. Respecto a la oposición presentada:

- 5.3.1. Declarar infundada la oposición presentada por parte de la señora Carmen Rosa Rangel Guerrero, a través de apoderada judicial.
- 5.3.2. Declarar no acreditada la buena fe exenta de culpa de la mencionada opositora, como consecuencia se deniega el pago de una compensación.

5.4. Órdenes referentes a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos:

1. Preferente. La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo post restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para víctimas."

En este mismo sentido, según el numeral 4º del Artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, preceptúa que las víctimas tienen derecho al retorno o reubicación en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad."

<sup>27</sup> (...) "La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita suficientemente motivada según el caso:

p. Las órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas;" (...)





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02**

- 5.4.1. Se ordena inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal "c" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 5.4.2. Cancélese las anotaciones No. 7, 8, 9, 10 del folio de la matrícula inmobiliaria No. 192-1659. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 5.5. Ante una eventual condición de vulnerabilidad de la señora Carmen Rosa Rangel Guerrero:
  - 5.5.1. Ordenar a la Alcaldía Municipal de La Jagua de Ibirico, a la Gobernación de Cesar, al Ministerio de Agricultura, a la Agencia Nacional de Tierras:
    - 5.5.1.1. Ordenar a la Alcaldía de la Jagua de Ibirico que teniendo en cuenta la eventual situación de Carmen Rosa Rangel Guerrero y su núcleo familiar les brinde las medidas temporales de alojamiento y ayudas de alimentación y sanitarias, si a ello hubiere lugar a fin de evitar que la restitución se convierta en un desalojo forzoso.
    - 5.5.1.2. Informar por escrito, manera clara y detallada, a la señora Carmen Rosa Rangel Guerrero y a su núcleo familiar, cuáles son las políticas públicas municipales y/o nacionales, destinadas a garantizar el acceso a una unidad de tierra.
    - 5.5.1.3. Ordenar a la Unidad de Restitución de Tierra realizar y enviar, dentro del término máximo de quince (15) días, a esta Sala la caracterización socioeconómica de la Sra. Carmen Rosa Rangel Guerrero, especialmente en lo relacionado con su dependencia del predio, aportando los soportes probatorios que puedan recaudarse referente a si es declarante de renta o del impuesto al patrimonio; si está inscrita como comerciante, es propietaria de algún establecimiento de comercio o es socia o representante legal de alguna sociedad comercial; si es titular de cuentas de ahorros, cuentas corrientes, certificados de depósito a término fijo, fiducias o cualquier otro producto bancario, indicando su monto; y si es propietaria de bienes inmuebles o vehículos automotores o propiedad o poseedora de bien raíz adicional al objeto de proceso, certificados de salud de E.P.S., prepagadas o SISBÉN y demás circunstancias que permitan inferir su nivel de vulnerabilidad, todo ello con el fin de precisar en fase de post fallo, las medidas de protección a tomar a favor del núcleo familiar de la señora Carmen Rosa Rangel Guerrero en caso de verificar su calidad de ocupante secundario tal y como se propuso en el decurso de esta actuación judicial, pronunciamiento que se emite acorde a lo dispuesto en la Constitución Política, los Principios Pinheiros y la sentencia C-330 de 2016.
  - 5.6. Ordénese como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 y consistente en la prohibición de enajenar el predio solicitado por el reclamante, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia para lo cual se informará a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos correspondiente.
  - 5.7. Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar al señor Manuel Dolores Pineda 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 Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-002-2017-00118-00  
Radicado Interno No. 114-2018-02**

- desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.
- 5.8. Ejecutoriado el presente fallo se ordena la entrega material del inmueble ubicado en la Calle 2 No. 1-41 en el municipio La Jagua de Ibirico por parte de la señora Carmen Rosa Rangel Guerrero, dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días diligencia que debe realizar el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado de Restitución de Tierras de Valledupar (Cesar) disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de La Jagua de Ibirico (Cesar). Teniendo en cuenta que deberá evitarse que esta sentencia se constituya en un desalojo forzoso para la parte opositora y su núcleo familiar. Para hacer efectiva esta orden se librára por parte de la secretaria de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art. 100 Ley 1448 de 2011).
- 5.9. Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 al señor Manuel Dolores Pineda, ordenando a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras 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, así como también deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos.
- 5.10. Ordenar a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) revisar los contratos de concesión que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la explotación del predio por las personas favorecidas por la restitución.
- 5.11. 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.
- 5.12. Por secretaria elabórense las comunicaciones y oficios del caso.
- 5.13. La presente sentencia fue discutida y aprobada por las magistradas integrantes de la Sala, mediante sesión de la fecha, según acta No. 148.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**  
Magistrada

**MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**  
Magistrada

**ADA LALLEMAND ABRAMUCK**  
Magistrada

Código: FRT - 015

Versión: 02

Fecha: 10-02-2015

Página 42 de 42