

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

Cartagena, veintiséis (26) de junio de dos mil dieciocho (2018).

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

<b>TIPO DE PROCESO:</b> RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS <b>SOLICITANTE:</b> MYRIAM BAYTER DE TOTAITIVE <b>OPOSICIÓN:</b> JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON <b>PREDIO:</b> LA ARGENTINA 12 Y 13. MATRICULA INMOBILIARIA No. 192-2436 CÓDIGO CATASTRAL No. 00-02-0002-167-000, VEREDA SAN JOSE DE TAGOAJE (CESAR).
--

Acta No. 002

**II. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede esta Sala a proferir sentencia dentro de la solicitud de restitución y formalización de tierras, formulada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en adelante La Unidad, en nombre y a favor de la señora **MYRIAM BAYTER DE TOTAITIVE**, con relación al predio denominado LA ARGENTINA 12 y 13 ubicado en el municipio de Pailitas, departamento del Cesar y donde funge como opositor el señor **JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON**.

**III. ANTECEDENTES**

La UAEGRTD- Territorial Cesar-Guajira solicita que se declare a la solicitante MYRIAM BAYTER DE TOTAITIVE, titular del derecho fundamental a la restitución de tierras con relación al predio LA ARGENTINA 12 y 13 ubicado en el municipio de Pailitas, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-2436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua y código catastral No 00-02-0002-167-000.

Lo anterior, según los hechos que a continuación se resumen:

Aduce La Unidad que la solicitante, señora MYRIAM BAYTER DE TOTAITIVE y su núcleo familiar, se vincularon al predio LA ARGENTINA 12 y 13 ya identificado, en razón a la adjudicación que les hiciera el INCORA mediante resolución No. 000259 del 25 de mayo de 1979 al señor RAUL EDUARDO TOTAITIVE SALCEDO, cónyuge de aquélla, como se encuentra acreditado en la anotación No 1 del folio de matrícula inmobiliaria.

Continúa relatando que la parcela tiene 110 hectáreas, donde se realizaban actividades agropecuarias como siembra de cultivos de arroz, naranja, pastos, cría de cerdos, gallinas, pizcos y otros, que tenía dos casas de material construidas.

Expresa que entre 1984 y 1985 para cuando el dueño se desempeñaba como Concejal del municipio de Pailitas, comenzó a hacer presencia el grupo guerrillero Farc en la zona y en predio, pues aquél hizo oposición desde su cargo, fue amenazado y perseguido, le fue secuestrado un primo como presión, pagándose un rescate, y fue muerto el señor ORLANDO MOSQUERA, otro miembro de ese Concejo Municipal.

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

**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Causa No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

Depone que posteriormente entre 1992 y 1993 se dieron coacciones del mismo grupo a través de presuntos colaboradores, como alias "El Choque" y ERNESTO FERNANDEZ, quienes frecuentaban al cónyuge de la solicitante en el predio reclamado para que vendiera y abandonara la zona, viéndose obligado a desplazarse al casco urbano de Pailitas, donde siguieron las amenazas, por lo que se desplazó con su núcleo familiar a Yopal (Casanare) el 5 de mayo de 1995.

Expresa que el propietario decidió vender el predio LA ARGENTINA 12 Y 13 el 23 de noviembre de 1996, a través de escritura pública No 317 de la Notaría Unica de Pailitas a los señores MARCO TULIO BONILLA y JESUS ALEJANDRO GOMEZ ARENAS.

Esboza que la señora MYRIAM BAYTER DE TOTAITIVE se presentó ante La Unidad el 13 de agosto de 2014 solicitando la inscripción del predio en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente y se expidió la resolución No. 02300 del 6 de julio de 2016 accediendo a ello.

Finalmente se narra la situación actual del predio solicitado, llevándose a cabo la diligencia de notificación y se estableció que en el mismo se encontraba un administrador que expresó no estar autorizado para dar información.

El Representante Judicial adscrito a la UAEGRTD, actuando en defensa de los intereses de dichos solicitantes promovió la acción especial prevista en el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, deprecando lo siguiente:

- Declarar que la solicitante, señora MYRIAM BAYTER DE TOTAITIVE es titular del derecho fundamental a la restitución de tierras con relación al predio ya identificado, en los términos de ley, disponiendo su restitución material, reconocer a la peticionaria la calidad de cónyuge supérstite del señor RAUL EDUARDO TOATITIVE SALCEDO (fallecido) adjudicando la porción conyugal que atañe respecto al inmueble solicitado y formalizar en los términos del literal p artículo 91 de la misma ley, como también que se reconozca a RAUL ALFONSO, RAUL EDUARDO, DILIA LUCIA y MARIA CAROLINA TOATITIVE BAYTER la calidad de herederos del fallecido RAUL EDUARDO TOATITIVE SALCEDO, los derechos correspondientes.
- Declarar probadas las presunciones del numeral 2 literales a y e del artículo 77 de la ley 1448 de 2011 frente a la señora MYRIAM BAYTER DE TOTAITIVE y con relación al predio LA ARGENTINA 12 y 13 y como consecuencia la nulidad absoluta de los negocios jurídicos celebrados mediante las siguientes escrituras públicas, al igual que los negocios jurídicos posteriores sobre la misma cosa, según el literal e numeral 2 artículo 77 de la ley 1448 de 2011, así:
  - No. 317 del 26 de noviembre de 1996 de la Notaría Única de Pailitas, mediante la cual el señor RAUL EDUARDO TOATITIVE SALCEDO (q.e.p.d.) vendió a los señores MARCO TULIO BONILLA y JESUS ALEJANDRO GOMEZ ARENAS,
  - No. 302 del 5 de septiembre de 1997 de la misma Notaría mediante la cual el señor MARCO TULIO BONILLA vendió su 50% al señor JESUS ALEJANDRO GOMEZ ARENAS.

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

- No. 278 del 24 de diciembre de 2003 mediante el cual el señor JESUS ALEJANDO GOMEZ ARENAS vendió al señor JORGE ELÍAS CARVAJAL MANDON.
- No. 239 del 23 de mayo de 2004 mediante la cual se estableció hipoteca a favor de Bancolombia.
- Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que cancele todas las actuaciones e inscripciones sentadas con posterioridad al despojo o abandono, que se actualice el folio de matrícula inmobiliaria y registro catastral del inmueble, todas las medidas necesarias para la restitución material del predio y se le cobije con la medida de protección prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011.

Subsidiariamente se solicitó que de no ser posible la restitución del bien, se diera uno equivalente o en términos económicos y también se elevaron pretensiones complementarias sobre el pago de impuestos, deudas y auxilios.

**ACTUACIÓN EN SEDE JUDICIAL:**

La solicitud fue inicialmente inadmitida por auto del 16 de enero de 2017 por el Juzgado Primero del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar (folio 103) para que se señalaran y dieran datos de los legitimados para iniciar el proceso de restitución, como son los herederos de RAUL EDUARDO TOTAITIVE SALCEDO, en virtud de lo cual La Unidad allegó escrito señalando a los señores ROSA MARGARITA, RAUL ALFONSO, RAUL EDUARDO, DILIA LUCIA y MARIA CAROLINA TOTAITIVE BAYTER.

Según lo anterior se procedió a admitir el trámite por proveído del 26 de enero de 2017 (folios 107 a 109), resolviendo además la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, la sustracción provisional del comercio del bien la suspensión de los procesos declarativos, el traslado de la demanda al señor JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON, la vinculación y traslado de los herederos determinados del dueño fallecido y demás indeterminados, así como del acreedor hipotecario.

Seguidamente la Procuraduría 33 Judicial 1 en Restitución de Tierras allegó escrito solicitando pruebas (folios 113).

A folios 115, 116, 117, 118, 129, 180 aparecen las notificaciones personales de los señores RAUL ALFONSO, MARIA CAROLINA, ROSA MARGARITA, RAUL EDUARDO TOTAITIVE BAYTER, KATERINE TOTAITIVE VILARDY, JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON.

**La oposición:**

El último de los mencionados otorgó poder y presentó escrito oponiéndose a la restitución del predio, fundamentado en que la solicitante no es víctima del conflicto armado, que el opositor ostenta un justo título y adquirió de buena fe exenta de culpa el mismo, pretendiendo que se reconozca de esa manera, y que en el evento que se acceda a lo reclamado, se otorgue la compensación prevista en la ley 1448 de 2011.

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

**MAGISTRADA PONENTE:**

**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Carta de Seguridad  
de la Propiedad*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00

Radicado Interno No. 2018-012

Sobre los hechos narrados por La Unidad, el opositor precisó que en Departamento del Cesar y el municipio de Pailitas vivieron la violencia guerrillera y paramilitar. A continuación se relacionan los actos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria, incluyendo el título por el que adquirió el señor JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON, alegando que lo hizo con buena fe exenta de culpa, en el que se han hecho inversiones, tiene ahora mayor infraestructura y aumentó su avalúo. En cuanto a los hechos victimizantes aducidos, sostiene que no se encuentra registro de acciones de grupos armados al margen de la ley contra la solicitante o su familia, no hay pruebas de amenazas e intimidaciones, ni presión para vender el predio, porque está demostrado que desde 1985 cuando el esposo de la solicitante era concejal, siguió viviendo en el mismo, no lo abandonó, y si después lo vendió lo hizo sin presiones. Igualmente resalta una inconsistencia entre el dicho de la actora, según la cual el desplazamiento ocurrió el 5 de mayo de 1995 hacia Yopal, y lo expresado por su hijo RAUL ALFONSO TOTAITIVE BAYTER ante ACCIÓN SOCIAL, el que narró que se fueron el 6 de mayo del mismo año, además que la compraventa se verificó más de un año después, faltando a la verdad y engañando a la administración de justicia.

Pretende el opositor que se le reconozca el justo título de propiedad que tiene sobre el predio discutido, la buena fe exenta de culpa, el reconocimiento de la tacha de la calidad de despojada de la solicitante, la inexistencia de los hechos narrados y que en caso que se acoja la solicitud se le dé la compensación.

A través de proveído adiado 7 de junio de 2017 (folio 236 del expediente), se admitió la oposición presentada por el señor JORGE ELIAS CARVAJAL MANDÓN, se requirió a entidades.

Nombrado el representante judicial a los herederos indeterminados del dueño del predio, procedió a notificarse y contestó la solicitud, manifestando que se atiene a lo probado en el proceso (folios 239, 244 a 248)

El trámite se abrió a pruebas a través de auto fechado 9 de agosto de 2017, en el que se decretó la práctica de los medios probatorios solicitados por La Unidad, y los demás intervinientes, así como los que de oficio consideró el Juzgado de conocimiento (folio 255 a 258).

Posteriormente se dispuso la vinculación a la Alcaldía Municipal de Pailitas por auto del 28 de septiembre de 2017 (folio 291), la cual contestó mediante memorial visto a folios 395 a 397, en el cual se atiene a lo demostrado en el proceso, pero pone de presente que en el inmueble debatido hay una escuela que fue construida "al parecer con recursos del presupuesto del Municipio de Pailitas, previa autorización de los actuales propietarios del predio, con el fin de llevar educación a los niños, niñas y adolescentes de las diferentes veredas....que en el evento de demostrarse el despojo de este terreno de sus primeros propietarios, se tenga en cuenta la buena fe exenta de culpa del Municipio y se proceda a reconocer la inversión que se hizo y se reconozca el valor del inmueble (escuela) y se entreguen los recursos económicos necesarios para construir dicho centro educativo en otro sitio y/o lugar y con ello seguir brindando la educación pertinente"

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

Una vez culminado el periodo probatorio se ordenó la remisión del expediente a esta Corporación mediante auto calendarado 18 de diciembre de 2017 (folios 403 del expediente), en el que además se requirieron a entidades.

Estando el expediente en este Tribunal, se recibió escrito de la señora ELISA GARCÍA MEDINA, otorgando poder a una abogada para que la representara, quien a su vez presentó memorial contestando la demanda y con excepciones de mérito denominadas inexistencia de la propiedad sobre la parcela 13 e inexistencia de extensión de terrenos y linderos referenciados en la demanda de restitución, argumentando que no es cierto que el predio objeto de la demanda sea uno solo compuesto por las parcelas 12 y 13, puesto que a la primera le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 192-2436 y cédula catastral 00-01-0002-0167, mientras que la parcela 13 es la denominada "El Diamante", con matrícula inmobiliaria No. 192-2403 que fue adjudicada por el Incora mediante la resolución No 000762 del 20/08/1977 a ANGEL BRUNO SIERRA quien fuera su compañero y padre de sus hijos, que nacieron y se criaron allí, constituyéndose la sociedad conyugal vigente, y de la cual fue despojada por actores del conflicto armado y que la hicieron abandonarla después de 10 años de trabajo, por lo que no es cierto que la solicitante sea dueña o haya poseído dicho predio "El Diamante" (folios 7 a 37 del cuaderno del Tribunal).

A continuación, por auto del 20 de febrero de este año se avocó el conocimiento (folio 41) y seguidamente se recibió el avalúo rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en adelante en esta providencia IGAC, sobre el predio pretendido (folios 44 a 100).

Recibido el expediente en este Tribunal, se tiene que mediante Acuerdo PCSJA18-10907 del 15 de marzo de 2018, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, se crearon despachos y cargos de apoyo transitorios para la jurisdicción civil especializada en restitución de tierras, entre ellos esta Sala y en cumplimiento de ello fueron remitidos procesos para fallo, uno de los cuales es objeto de estudio en esta sentencia.

### **ACERVO PROBATORIO**

Con la solicitud fueron aportados los siguientes elementos probatorios:

1. Copias de las cédulas de ciudadanía de los señores MYRIAM BAYTER DE TOTAITIVE, RAUL EDUARDO TOTAITIVE SALCEDO, RAUL ALFONSO, RAUL EDUARDO, DILIA LUCIA y MARIA CAROLINA TOTAITIVE BAYTER.
2. Registro civil de matrimonio entre la solicitante y el dueño del predio, así como su registro de defunción.
3. Consulta VIVANTO sobre la inclusión de la peticionaria en el registro único de víctimas.
4. Certificación emanada del Concejo Municipal de Pailitas donde consta que fungió en ese ente entre 1984-1985.
5. Formato único de declaración para el registro de población desplazada.
6. Resolución No. 2014-603939 del 8 de septiembre de 2014 de La Unidad, en la que se reconocen los hechos victimizantes y el despojo.

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

**MAGISTRADA PONENTE:**

**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Exp. No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado No. 2018-012

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00

Radicado Interno No. 2018-012

7. Oficio No. DFNEJT 011273 de la Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional, en que se relacionan los delitos cometidos en el municipio de Pailitas entre 1991 a 2005.
8. Constancia de inscripción de la solicitante y su núcleo familiar en el RTDAF.
9. CD documento de análisis de contexto en dicho municipio
10. Informes del predio: técnico predial, de georreferenciación y de comunicación elaborado por la Unidad.
11. Certificado de tradición y libertad del inmueble.
12. Oficio de la Superintendencia de Notariado y Registro sobre estudio registral.
13. Oficio No 1202016 del IGAC sobre el histórico del avalúo catastral del inmueble y constancia de avalúo del mismo ente.
14. Constancia de inclusión del predio en el registro
15. Solicitud de representación judicial y la resolución correspondiente.

En el transcurso del trámite se recibieron las siguientes pruebas:

16. Testimonios de los señores VICTOR RAUL MEDINA PINEDA y JULIO ENRIQUE QUERUZ (folio 283, 284 y cd a 285)
17. Oficio de la Agencia Nacional de Hidrocarburos
18. Oficio del 13 de febrero de 2017 emanado de la Fiscalía Local en el que se establece que la solicitante no aparece registrada como víctima directa ni indirecta de hechos atribuibles a grupos armados al margen de la ley (folio 114), como también oficio del 17 de febrero del mismo año, en el cual la Coordinadora del Grupo Interno de Trabajo y Apoyo Administrativo de dicho ente reitera esa información (folio 119).
19. Inspección ocular realizada por la Personería Municipal de Pailitas sobre el predio pretendido, donde se encontró al señor JORGE ELIAS CARVAJAL como poseedor (folios 121).
20. Copia de la cédula de ciudadanía y certificación del registro de estado civil de KATERINE TOATITIVE VILARDY (folios 132 a 133).
21. Folio de matrícula inmobiliaria No. 192-2436 donde consta la inscripción ordenada y en los folios No. 192-2436 (folios 143 a 146).
22. Informe del IGAC y planos (folios 156 a 158).
23. Informe CODHES sobre contexto del conflicto armado (folios 162 a 179).
24. Concepto social, informe de caracterización socioeconómica a segundos ocupantes (folios 185 a 201).
25. Oficio del 17 de mayo de 2017 emanado de La Unidad sobre el estado del Registro Único de Víctimas de la solicitante (folios 202 a 205).
26. Copias de la actuación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sobre trámite de abandono del predio La Argentina, de matrícula inmobiliaria No 192-2436 (folios 206 A 213).
27. Escritura pública No. 278 del 24 de diciembre de 2003 de la Notaría Única de Pailitas (folios 228 a 229).
28. Poder especial de JESUS ALEJANDRO GOMEZ a MARCO TULIO BONILLA para firmar el instrumento (folio 230).
29. Certificado de paz y salvo de la Tesorería de Pailitas sobre avalúo del predio (folio 231).
30. Certificado del IGAC sobre avalúo catastral (folio 232).
31. Declaración extraprocesal de JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON (folio 233).

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Correo Superior  
de la Indecatur*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

32. Estado de trámite de cédula de la solicitante (folio 234).
33. Respuesta de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (folios 251 a 253 y 260 a 262).
34. Respuesta del Secretario de Planeación de Pailitas sobre el predio (folio 264).
35. Certificación de Secretaría de Hacienda de Pailitas (folio 266).
36. Antecedentes de títulos y demás actos administrativos correspondientes al folio de matrícula inmobiliaria No. 190-2436 (folios 270 a 277).
37. Interrogatorio a la solicitante MYRIAM BAYTER DE TOTAITIVE, del opositor JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON (folios 281 y 282 con cd)
38. Inspección judicial (folio 286 y cd).
39. Informe técnico predial (folios 309 a 318 y 364 a 373).
40. Informe de georreferenciación (folios 294 a 308 y 374 a 388).
41. Sentencia del 31 de agosto de 2016 de este Tribunal sobre la parcela 68 San José y parcela 14 Nueva Idea, colindantes con la Argentina 12 y 13 (folios 319 a 357).
42. Constancia sobre actividad del señor RAUL EDUARDO TOTAITIVE SALCEDO (folio 358).
43. Informe del IGAC (folio 359 a 361).
44. Dictamen pericial de Planeación del municipio de Pailitas.
45. Respuesta Defensoría del Pueblo regional Cesar (folio 405 a 406).
46. Informe pericial de IGAC sobre identificación plena del inmueble (folio 407 a 410).

Se procede a resolver, mediante las siguientes

#### **IV. CONSIDERACIONES**

##### **COMPETENCIA**

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

##### **PROBLEMA JURÍDICO.**

Debe resolverse por parte de esta Corporación, si se encuentra demostrada la calidad de víctima del solicitante, su relación jurídica con el predio objeto de restitución, si los supuestos de hecho se dieron el lapso previsto en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011; sentado lo anterior se pasará a estudiar los hechos y argumentos de la oposición, y si se llegó a demostrar su buena fe exenta de culpa. Todo lo expuesto llevará a concluir si se dan los presupuestos necesarios para acceder a las pretensiones formuladas en la solicitud de restitución de tierras y demás temas formulados en la petición y en la oposición, dando las ordenes a que hubiere lugar.

Para dilucidar lo anterior, es necesario que la Sala exponga y se fundamente sobre el marco establecido en la referida ley para este tipo de casos, el contexto de violencia en el municipio donde se ubica el predio objeto de restitución, la calidad de víctima y la oposición, estudiando la buena fe exenta de culpa.

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

**MAGISTRADA PONENTE:**

**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00

Radicado Interno No. 2018-012

**Ley 1448 de 2011: medidas de reparación a las víctimas del conflicto armado en Colombia por medio de la restitución de tierras**

El proceso de restitución de tierras en Colombia ha sido institucionalizado mediante la ley 1448 de 2011 como una verdadera necesidad para ofrecer una herramienta eficiente al alcance de las víctimas de la violencia, para proteger sus derechos frente al despojo o abandono de sus predios. Si bien existían otros mecanismos procesales, el trámite mixto previsto dicha ley es el más adecuado para la problemática y en la situación actual de nuestro país, el cual se desarrolla en una fase administrativa y judicial.

Esta evolución de la justicia colombiana responde a nuestra propia institucionalidad jurídica según el Preamble y el texto Constitucional (artículos 1, 2, 29, 93 y 229), como también a los compromisos internacionales sobre derechos humanos que hacen parte del Bloque de Constitucionalidad, como la Declaración Universal de Derechos Humanos (artículos 1, 2, 8 y 10), Convención Americana de Derechos Humanos (CADH) (artículos 1, 2, 8, 13, 21, 24, 25 y 63), del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (PIDCP) (artículos 2, 3, 9, 10, 14 y 15), de la Convención contra la tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanas o degradantes (CCT) (artículos 13 y 14), además de otros documentos como los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng), Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro).

La ley 1448 del 2011 nace en un momento decisivo para la realidad socio-política, económica y cultural de Colombia. "A partir de la necesidad de resarcir el daño provocado por el conflicto que desde hace más de 50 años enfrasca al país, surge la Ley 1448 de 2011, por medio de la cual se reconoce la existencia de ese conflicto armado interno y la necesidad de reparar a las víctimas dejadas por el mismo, garantizando de igual forma sus derechos a la verdad y a la justicia" (Proyecto de Ley 157 del 2015 del senado Número de Gaceta 228).

Ya expedida la ley 1448 de 2011 y en lo atinente al proceso de restitución de tierras, se identifican en ella una primera fase administrativa y una segunda judicial, sobre lo que la Corte Constitucional en la sentencia T-679 de 2015 ha determinado que se trata de un sistema mixto y flexible, una acción civil que no se encuadra en las figuras tradicionales y mucho menos en un juicio contencioso.

Es así como la etapa administrativa termina con la inscripción en el REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE, que procede de oficio por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, o por solicitud de quien esté interesado de acuerdo al artículo 76 de dicha normatividad, lo que constituye a la vez requisito de procedibilidad para poder acudir a la etapa judicial.

De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la naturaleza del proceso de Restitución de Tierras en el contexto de justicia transicional y las finalidades del mismo, atienden a las siguientes consideraciones:



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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

“Adicionalmente, la Sala encontró necesario referirse al carácter especial que tiene el proceso de restitución y formalización de tierras, desarrollado normativamente por la Ley 1448 de 2011, cuyo objeto principal es la adopción de medidas en beneficio de las víctimas del conflicto armado en el marco de la justicia transicional y con miras a garantizar sus derechos a la verdad, justicia, reparación y no repetición. En particular, el derecho a la reparación integral prevé la restitución de tierras despojadas, acompañada de la formalización de las mismas, en beneficio de las víctimas de despojo y desplazamiento forzado, con el fin de dignificarlas y contribuir a la cesación de la vulneración masiva de derechos a la que se enfrentan. Por lo anterior, esta Corporación ha advertido que la restitución y formalización de tierras es un procedimiento especial y preferente, como herramienta de construcción de paz, en el marco del cual se han establecido unas reglas que permiten que su desarrollo sea más flexible y expedito, dadas las circunstancias de vulnerabilidad en que se encuentran sus destinatarios, entre las cuales se previeron reglas para la publicidad de las actuaciones que se desplieguen, de tal forma que se garantice también la participación y el derecho de defensa y contradicción de los terceros que puedan verse afectados.”<sup>1</sup>

### **Contexto de violencia en el Municipio de Pailitas, Cesar.**

#### **Asentamiento, expansión y dominio de grupos guerrilleros en el municipio de Pailitas (1979, 1995).**

Según La Unidad, de acuerdo con las competencias conferidas legalmente, acopio el análisis del contexto de la violencia en la zona donde se encuentra ubicado el predio, de lo que se extrajo que desde finales de la década del 70 el ELN Ingresó al departamento del Cesar representado en el frente Camilo Torres, el cual adelantó operaciones en los municipios de San Alberto, La Gloria, Tamalameque, Chiriguaná, Curumaní, San Martín, Pelaya, González, Gamarra, Aguachica y Pailitas. Con posterioridad, como parte de su estrategia de crecimiento y asentamiento, realizan acciones en el sur del Cesar los frentes “Manuel Gustavo Chacón”, “Héroes” y “Mártires de Santa Rosa”, éste último con centro de operaciones en Pailitas<sup>2</sup>.

Según expresan las líneas de tiempo elaboradas por la UAEGRTD los grupos guerrilleros Ejército de Liberación Nacional ELN y las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia FARC, hicieron presencia constante en el municipio de Pailitas a partir de 1985<sup>3</sup>. La guerrilla del ELN ha sido la de más importancia a lo largo de la Serranía del Perijá y el Catatumbo, siendo por ello la de mayor permanencia histórica en el centro y sur del Cesar.

A inicios de los años 90 los grupos guerrilleros ejercían un notorio control en el centro del Cesar. El ELN con regularidad realizaba extorsiones, retenes ilegales y secuestros

<sup>1</sup> Sentencia T-647/17 Corte Constitucional, Magistrada Ponente DIANA FAJARDO RIVERA. Bogotá DC, diecinueve (19) de octubre de dos mil diecisiete (2017).

<sup>2</sup> Proyecto Colombia Nunca Más Informe zona V. (2006) Entre la acumulación de la tierra y el monocultivo de la palma. P. 3 Disponible en <http://www.movimientodevictimas.org/nunca-mas/informes-sociales/zona-v-ELN-DLCCESAP.pdf>, consultado: 14/08/2015

<sup>3</sup> UAEGRTD Territorial Cesar-Guajira líneas de tiempo municipio de Pailitas 2013 UAEGRTD Territorial Cesar-Guajira líneas de tiempo municipio de Pailitas 2015.



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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

económicamente, este frente se dividiría en dos: el frente 59 permaneció en la Sierra Nevada mientras que el frente 41 ocupó la Serranía del Perijá, con la estrategia de dominar el corredor que conecta al departamento del Magdalena con Venezuela a través del Perijá, ruta de gran importancia para las prácticas del narcotráfico, el contrabando y el transporte de armas<sup>9</sup>.

La complejidad del entorno geográfico, atractivo para los poderes armados fue causa de calamidades para los habitantes de la región; algunas zonas como la vereda La Paz ubicada en medio de la Troncal de Oriente y la subregión del Catatumbo fueron especialmente afectadas. Los habitantes de la vereda la Paz sufrieron el constante asedio de los grupos guerrilleros y tras el retroceso de estos, las terribles acciones realizadas por los paramilitares.

En la línea de tiempo elaborada en el año 2013 por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas con los habitantes de dicha vereda fueron identificadas acciones violentas de grupos guerrilleros, que condujeron al abandono y despojo forzado de los predios que eran habitados por los participantes de la prueba social<sup>10</sup>.

Según relatan los solicitantes de la vereda La Paz, el ELN inició incursiones en el año de 1985. Inicialmente forzaron a la comunidad a reunirse, presentándose como sus defensores, con posterioridad realizaron múltiples acciones violentas en la vía, como retenes ilegales y quema de vehículos<sup>11</sup>.

➤ **La Troncal de Oriente, eje del accionar guerrillero (1985-1995).**

La Troncal de Oriente que atraviesa los municipios de Pailitas, El Copey, Bosconia, Curumaní y Aguachica, es una de las arterias viales más importantes del país. Comunica al departamento del Cesar con las ciudades de Santa Marta, Ciénaga, Bucaramanga, Tunja y Bogotá<sup>12</sup>. La importancia como eje de movilidad y de transporte de todo tipo de mercancía ha hecho de la vía una referencia estratégica para los grupos armados que pretenden el control de la zona.

Durante los años en que actuó como la fuerza armada ilegal dominante en el centro y sur del Cesar la guerrilla realizó múltiples retenes, quema de vehículos y secuestros en la vía, además de enfrentarse en diversas ocasiones contra el ejército en cercanías a la Troncal. Tras el retroceso de los guerrilleros a causa del posicionamiento paramilitar, los grupos criminales antsubversivos se repartieron diversos tramos de la carretera<sup>25</sup>. Las constantes intervenciones en la carretera condujeron a los comerciantes y entidades oficiales a cerrar sus puertas a manera de protesta en agosto de 1996<sup>13</sup>.

<sup>9</sup> Observatorio de Derechos Humanos Programa de la Vicepresidencia de la República. Diagnóstico Departamental del Cesar 2003-2008, <http://www.observatorio.org/boletines/boletines/ODH/2011.pdf> [fecha de recuperación: 22/10/2015] Bogotá. 2005. p. 3

<sup>10</sup> Línea de tiempo vereda La Paz, UAEGRTD, 2013.

<sup>11</sup> UAEGRTD Territorial Cesar-Guajira. líneas de tiempo municipio de Pailitas 2013

<sup>12</sup> Ibid. p.1.

<sup>13</sup> En el capítulo II. se expone la estrategia del frente Resistencia Motilona, del Bloque Norte para controlar el tráfico de combustible en la Troncal de Oriente. Una actividad similar la realizaba el frente Juan Andrés Álvarez en otro tramo de esta importante vía. Verdad



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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

2009			X	
2010	X		X	
2011	X		X	X
2012	X			X
2013		X		
2014	X			
2015	X	X	X	
2016	X	X	X	

De acuerdo con el monitoreo realizado por CODHES, durante los años 1993 — 2016 en el municipio de Pailitas — Cesar, los grupos armados que hicieron presencia fueron: FARC, **ELN**, paramilitares, y grupos armados no identificados.

<b>Grupos Armados presentes en Pailitas - Cesar</b>				
Periodo	Grupo Armado	FARC	ELN	Paramilitares no Identificado
1993				X
1994	X			
1995	X			X
1996	X	X		
1997	X			
1998	X		X	
1999	X		X	
2000	X	X		
2001	X		X	
2002	X	X	X	X
2003		X	X	X
2004		X	X	X
2005		X	X	X
2007	X			
2008				X
2009			X	
2010	X		X	
2011	X		X	X
2012	X			X
2013		X		
2014	X			
2015	X	X	X	
2016	X	X	X	

**La calidad de víctima.**

Teniendo en cuenta que el proceso de restitución de tierras es especial, el cual busca en todas sus fases lograr que se satisfagan y restablezcan los derechos de quienes por las acciones violentas que se han vivido en nuestro país, el sistema establecido en esta ley es hasta el momento la más importante herramienta al alcance de las víctimas de la violencia en materia de derechos fundamentales y que se proyecta en la esfera de los patrimoniales, ampliando el espectro de las personas legitimadas para acceder a la restitución de sus tierras, no sólo los propietarios, sino también poseedores o explotadores de baldíos que

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION**  
**DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Fecha: 2021-06-10  
Hora: 10:00 AM

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

hayan sido o sean víctimas del despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, incluyendo a los desplazados desde el 1° de enero de 1991 hasta el 10 de junio de 2021, como también el cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se convivía al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas y los llamados a sucederlos de conformidad con el Código Civil, e igualmente los menores de edad o personas incapaces, o que éstos vivieran con el despojado y dependieran económicamente de este al momento de la victimización, para los cuales la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas actuará en su nombre y a su favor.

De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la calidad de víctima del conflicto armado, debe entenderse de la siguiente manera:

“3.2.4. Tomando como base lo expuesto en la ya citada Sentencia C-291 de 2007, la Corte destacó que, no obstante el esfuerzo del legislador por precisar y aclarar el alcance de la Ley 1448 de 2011, la misma plantea dificultades en su aplicación que se derivan “de la complejidad del fenómeno social a partir del cual se ha definido el ámbito de la ley”. **Bajo ese entendido, sostuvo que, a pesar de las exclusiones que al concepto de víctima se hacen en el propio artículo 3° del citado ordenamiento, para establecer el verdadero alcance del concepto, “sería preciso, en la instancia aplicativa de la ley, identificar si las conductas de las que una persona pretende derivar la condición de víctima, se inscriben o no en el ámbito del conflicto armado interno”; esto es, si el hecho o situación guarda una relación cercana con el desarrollo del conflicto armado.**

6.3.2.5. Se recalcó en dicho fallo, que “existen elementos objetivos que permiten encuadrar ciertas conductas dentro del conflicto, y hay extremos en los que por el contrario, también resulta claro que se está frente a actos de delincuencia común no cubiertos por las previsiones de la ley. En el medio existen zonas grises, que no es posible predeterminar de antemano, pero en relación con las cuales si es posible señalar que no cabe una exclusión a priori, con base en una calificación meramente formal, y que en el análisis de cada caso debe procederse, a tono con el objetivo mismo de la ley, con un criterio que tienda a proteger a las víctimas. Esto es, probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda sobre la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto, debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima”.

6.3.2.6. Conforme con lo expuesto, en la Sentencia C-253A de 2012, la Corte consideró que el hecho de que se hubiese excluido del concepto de víctima, para los efectos de la aplicación de la Ley 1448 de 2011, los daños sufridos como consecuencia de actos de delincuencia común, no resultaba contrario a la Constitución. No obstante, incluyó en el fallo “la observación conforme a la cual, en la aplicación de la misma habrá de atenderse a criterios objetivos en orden a establecer si la conducta a partir de la cual alguien pretende que se le reconozca la condición de víctima para los efectos de la ley, se encuadra o no en el ámbito del conflicto armado interno”. De acuerdo con dicha observación, se precisó en el mismo fallo “que, en todo caso, los daños originados en las violaciones al Derecho Internacional Humanitario y al

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

Derecho Internacional de los Derechos Humanos cometidas por actores armados con estructura militar o dominio territorial, como consecuencia de acciones que guarden una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado, podrán ser invocados por sus víctimas, en los términos de la Ley 1448 de 2011, para los fines en ella previstos...

**6.4. En consecuencia, la jurisprudencia constitucional ha reconocido que la condición de víctima del conflicto armado tiene lugar cuando los hechos acaecidos guardan una relación de conexidad suficiente con este, sin que sea posible establecer límites al concepto de conflicto armado, entre otros factores, a partir de la calidad o condición específica del sujeto que cometió el hecho victimizante.** <sup>17</sup>(Negrilla y Subrayado fuera del texto original).

En el ámbito del derecho internacional han sido muchas las definiciones que se le han dado al concepto de víctima, revistiendo especial relevancia la conceptualización establecida en la Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las víctimas de delitos y del abuso de poder, Adoptada por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas mediante Resolución 40/34, de 29 de noviembre de 1985, en los siguientes términos:

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

2. Podrá considerarse "víctima" a una persona, con arreglo a la presente Declaración, independientemente de que se identifique, aprehenda, enjuicie o condene al perpetrador e independientemente de la relación familiar entre el perpetrador y la víctima. En la expresión "víctima" se incluye además, en su caso, a los familiares o personas a cargo que tengan relación inmediata con la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

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

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

El concepto de buena fe exenta de culpa fue ampliamente estudiado por la jurisprudencia constitucional mediante sentencia C-330 del 2016, en la que se expuso que:

"El principio de buena fe encuentra su reconocimiento constitucional en el

<sup>17</sup> Sentencia C- 069/16. Magistrado Ponente LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ. Bogotá D.C., dieciocho (18) de febrero de dos mil dieciséis (2016).

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

artículo 83 Superior que dispone que “[L]as 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 estas”.

85. Esta Corporación ha analizado en un amplio conjunto de decisiones y en asuntos muy diversos, tanto en sede de control abstracto como en revisión de tutela, el alcance del concepto, que pasó de ser un principio general del derecho a convertirse en una norma de carácter constitucional con la Carta de 1991. En estos casos, la Corte ha destacado la proyección que la buena fe ha adquirido y, especialmente, su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares, y entre estos y el Estado.

86. Nuestro ordenamiento constitucional y, especialmente, el régimen civil han desarrollado además del concepto de buena fe como mandato constitucional general, la figura de buena fe simple como principio y forma de conducta. Esta “equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones. El Código Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad, la define en el artículo 768 como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos sólo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra. Es así que, si alguien de buena fe adquiere el derecho de dominio sobre un bien cuyo titular no era el verdadero propietario, la ley le otorga ciertas garantías o beneficios, que si bien no alcanzan a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos. Tal es el caso del poseedor de buena fe condenado a la restitución del bien, quien no será condenado al pago de los frutos producidos por la cosa (C.C. art. 964 párr. 3º); o del poseedor de buena fe que adquiere la facultad de hacer suya la cosa poseída (C.C. arts. 2528 y 2529).”

87. De otra parte, en diferentes escenarios, también opera lo que se ha denominado buena fe cualificada o exenta de culpa. Al respecto, este Tribunal ha explicado:

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

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

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.

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 mercedores 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."

De al anterior premisa jurídica se infiere, que la buena fe exenta de culpa en el marco del proceso de restitución de tierras regulado en la ley 1448 del 2011, hace referencia a la acreditación de actos positivos por parte de quien se opone a las pretensiones del demandante, a través de los cuales se demuestre, no solo el hecho de haber actuado con honestidad y lealtad en la celebración del negocio jurídico, a través del cual el opositor se hizo a la propiedad, posesión u ocupación del fundo pretendido por el demandante, sino que además se exige la demostración de actos positivos a través de los cuales el administrados de justicia pueda inferir, que quien actúa como opositor en el respectivo trámite, logró obtener un nivel de certeza relacionado con que el predio adquirido no tuvo vinculación alguna con hechos generados con ocasión del conflicto armado interno.

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00

Radicado Interno No. 2018-012

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia mediante sentencia del 23 de junio de 1958, con ponencia del magistrado Arturo Valencia Zea, Radicado 343444, ha expuesto lo siguiente en cuanto al concepto de buena fe exenta de culpa expuso:

"Mirando a los efectos de la buena fe, ésta es susceptible de dos grados: la buena fe simple y la buena fe cualificada (buena fe creadora, o buena fe exenta de culpa). La buena fe simple es la exigida normalmente en los negocios. Esta buena fe simple es definida por el artículo 768 del Código al referirse a la adquisición de la propiedad, como "la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por " medios ilegítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio".

Los efectos de esta buena fe consisten en cierta protección que se otorga a quien de tal manera obra. Si alguien de buena fe obtiene un derecho, no protegida su adquisición por la ley, en razón de no ser el transmitente titular de aquel derecho o no estar autorizado para transmitirlo, no obstante la falta de protección del derecho que se pretendió adquirir, la ley otorga a quien obró de buena fe ciertas garantías o beneficios.

Sin duda tal persona será vencida en un debate judicial, pero el ordenamiento jurídico aminora los efectos de la pérdida del derecho. Sucede cuando alguien de buena fe pretende adquirir la propiedad de una cosa y entra en posesión de la misma. Si posteriormente se descubre que el enajenante carecía de derecho para hacer la mencionada transmisión de la propiedad, será condenado el poseedor de buena fe a entregar la cosa a su verdadero propietario.

La ley atempera aquí los efectos de la condena de la entrega de la cosa absolviendo al poseedor de buena fe de pagar los frutos o provechos que le produjo la cosa durante el tiempo que la tuvo en su poder. Aquí estima la ley prudente hacer una expropiación por motivos de utilidad privada, de los frutos que tenía derecho a reclamar el dueño de la cosa.

También el poseedor de buena fe adquiere facultad para hacer suya la cosa poseída, junto con un título idóneo de transferencia, por el tiempo necesario para adquirir por prescripción ordinaria (artículos 2528 y 2529).

La buena fe simple es también un elemento fundamental de interpretación de los negocios jurídicos. Este punto de vista obliga a cada contratante a celebrar y ejecutar su compromiso según enseñan las buenas costumbres, es decir, los usos vigentes en la sociedad.

La buena fe cualificada o buena fe creadora de derechos o situaciones, tiene efectos superiores a los de la buena fe simple, como su nombre lo indica, tiene la virtud de crear de la nada una situación jurídica, vale decir, de dar por existente ante el orden jurídico, un derecho o situación que realmente no existe. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: "Error communis facit jus".

La máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

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.”

En este entendido, según el máximo órgano de la justicia ordinaria, la buena fe es susceptible de categorización en buena fe simple y buena fe exenta de culpa, está última que tiene efectos superiores a la buena fe simple, pero así mismo exige un nivel de prudencia superior en el giro ordinario de los negocios. Para su configuración es necesario que el error cometido sea imperceptible incluso para la persona más prudente y diligente, por tratarse de un derecho o situación aparente. La protección otorgada por el ordenamiento jurídico a esta clase de adquirente de derecho, tiene la virtualidad de crear una realidad jurídica.

#### **7. CASO CONCRETO**

En el asunto de marras, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas Territorial Cesar-Guajira, presentó a nombre de los señores MYRIAM BAYTER DE TOTAITIVE, del predio denominado LA ARGENTINA 12 y 13 ubicado en el municipio de Pailitas, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-2436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua y código catastral No 00-02-0002-167-000, acción prevista en la ley 1448 de 2011.

#### **REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD**

Para tal efecto, se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el art. 76 de la ley 1448 del 2011, con la inclusión del inmueble y la solicitante en el respectivo Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, mediante Resolución No. 02300 del 6 de julio de 2016, según la constancia vista a folios 92 y 93 del expediente, según la constancia número CE 0029 del 17 de enero de 2017, expedida por la Dirección Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Cesar-Guajira, visible a folio 120 del expediente, en calidad de propietarios el señor RAUL EDUARDO TOTAITIVE SALCEDO y su cónyuge supérstite.

#### **IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

Según la solicitud, se trata de un inmueble rural y agrario, denominado LA ARGENTINA 12 y 13 ubicado en el municipio de Pailitas, departamento del Cesar, identificado de la siguiente manera:

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00

Radicado Interno No. 2018-012

Folio de matricula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área Georreferenciada
192-2436 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua	00-02-0002-167-000	102 hectáreas 3312 M2	83 hectáreas 6137M2

NORTE:	Partiendo desde el punto 84669 en línea quebrada que pasa por los puntos 84669, 84667, 84671, 84677, 84676, 84675, 84674, en dirección oriente, hasta llegar al punto 453 con SAC SANCHEZ CARRILLO con cerca, en una distancia de 1269.27 metros.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 453 en línea quebrada que pasa por los puntos 452, 208701, 208886, 294992, 208886, 208859, 208874, 207479, 208828, 208881, 208857, 294976, 294977, 208810, 294976, 208837, 294984, 294940, 294871, 284999, en dirección suroriente hasta llegar al punto 144572 con Gerardo García, En una distancia de 1500.04 metros.
SUR:	Partiendo desde el punto 144572 en línea quebrada que pasa por los puntos 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 208887, 185596, 185592, en dirección Suroccidente hasta llegar al punto 208835 con Orlando Ardila con cerca de por medio. En una distancia de 932.92 metros.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 208835 en línea quebrada que pasa por los puntos 207486, 207560, en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 208880, con Orlando Ardila con cerca, en una distancia de 159.66 metros. Partiendo desde el punto 208880 en línea quebrada que pasa por los puntos 208876, 208832, 208839, en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 84642, con Predios del Capitán Giralda con cerca, en una distancia de 450.40 metros. Partiendo desde el punto 84642 en línea quebrada que pasa por los puntos 18, 84661, 16, 84665, 84666, 12, 84664, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 84663, 84662, 3, en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 301, con La Parcela 68 Son José con cerca, en una distancia de 1451.41 metros. Partiendo desde el punto 301 en línea quebrada que pasa por los puntos 294902, 208831, 208876, 294922, en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 208879, con Escuela San José con cerca, en una distancia de 196.02 metros. Partiendo desde el punto 208879 en línea recta hasta punto 84668, en una distancia de 150.54 metros. Partiendo desde el punto 84668 en línea quebrada que pasa por el punto 106709, en dirección Noreste hasta llegar al punto 84669, con el predio El Cristal Parcela 15 en una distancia de 263.77 metros.

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior  
de la Judicatura

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (r. ")
84669	1484464.93	1045772.39	8° 58' 36.061" N	73° 39' 40.559" W
84667	1484416.42	1045878.98	8° 58' 34.478" N	73° 39' 37.071" W
84671	1484343.97	1046294.81	8° 58' 32.104" N	73° 39' 23.461" W
84677	1484334.15	1046317.01	8° 58' 31.784" N	73° 39' 22.735" W
84676	1484202.91	1046547.93	8° 58' 27.504" N	73° 39' 15.180" W
84675	1484189.03	1046570.21	8° 58' 27.051" N	73° 39' 14.451" W
84674	1484311.67	1046819.90	8° 58' 31.034" N	73° 39' 6.273" W
453	1484383.35	1046901.56	8° 58' 33.364" N	73° 39' 3.597" W
452	1484398.02	1046924.34	8° 58' 33.840" N	73° 39' 2.850" W
208701	1484411.44	1046965.15	8° 58' 34.275" N	73° 39' 1.514" W
208886	1484351.32	1046966.81	8° 58' 32.319" N	73° 39' 1.462" W
294992	1484245.73	1046959.65	8° 58' 28.882" N	73° 39' 1.700" W
208886	1484213.60	1046990.05	8° 58' 27.835" N	73° 39' 0.706" W
248859	1484243.86	1047076.46	8° 58' 28.817" N	73° 38' 57.876" W
208874	1484345.12	1047100.54	8° 58' 32.112" N	73° 38' 57.084" W
207479	1484338.37	1047119.61	8° 58' 31.891" N	73° 38' 56.460" W
208828	1484250.92	1047104.58	8° 58' 29.045" N	73° 38' 56.955" W
208881	1484210.57	1047139.45	8° 58' 27.731" N	73° 38' 55.815" W
208857	1484129.65	1047110.02	8° 58' 25.098" N	73° 38' 56.782" W
294975	1484093.10	1047094.09	8° 58' 23.909" N	73° 38' 57.305" W
294977	1484058.16	1047101.73	8° 58' 22.771" N	73° 38' 57.056" W
208810	1483991.98	1047183.66	8° 58' 20.615" N	73° 38' 54.377" W
294975	1483977.46	1047215.70	8° 58' 20.141" N	73° 38' 53.328" W
208837	1483969.55	1047248.14	8° 58' 19.882" N	73° 38' 52.267" W
294984	1483977.99	1047296.16	8° 58' 20.155" N	73° 38' 50.694" W
294940	1483878.85	1047372.08	8° 58' 16.925" N	73° 38' 48.213" W
294871	1483658.23	1047433.88	8° 58' 9.742" N	73° 38' 46.198" W
284999	1483617.51	1047465.03	8° 58' 8.415" N	73° 38' 45.180" W
144572	1483535.42	1047520.97	8° 58' 5.741" N	73° 38' 43.352" W
100	1483403.34	1047365.81	8° 58' 1.448" N	73° 38' 48.436" W
101	1483445.88	1047279.41	8° 58' 2.836" N	73° 38' 51.263" W
102	1483415.77	1047204.08	8° 58' 1.859" N	73° 38' 53.730" W
103	1483439.39	1047141.25	8° 58' 2.630" N	73° 38' 55.786" W
104	1483401.48	1047120.89	8° 58' 1.397" N	73° 38' 56.454" W
105	1483319.34	1047106.84	8° 57' 58.724" N	73° 38' 56.917" W
106	1483223.00	1047083.43	8° 57' 55.589" N	73° 38' 57.687" W
208887	1483193.44	1046981.41	8° 57' 54.631" N	73° 39' 1.028" W
185596	1483186.49	1046965.94	8° 57' 54.405" N	73° 39' 1.534" W
185592	1483060.37	1046927.87	8° 57' 50.302" N	73° 39' 2.786" W
208835	1482857.40	1046882.66	8° 57' 43.697" N	73° 39' 4.273" W

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Escrito No. 10001-31-21-003-2016-00187-00  
Folio No. 12

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

207486	1482951.48	1046791.99	8° 57' 46.763" N	73° 39' 7.238" W
207560	1482957.17	1046790.15	3° 57' 46.948" N	73° 39' 7.298" W
208880	1482980.01	1046787.29	5° 57' 47.691" N	73° 39' 7.390" W
208876	1483019.48	1046759.53	8° 57' 48.977" N	73° 39' 8.298" W
208832	1483141.53	1046766.13	8° 57' 52.949" N	73° 39' 8.077" W
208839	1483184.33	1046766.62	8° 57' 54.342" N	73° 39' 8.060" W
84642	148318.74	1046730.88	8° 58' 1.973" N	73° 39' 9.221" W
18	1483547.40	1046690.49	8° 58' 6.162" N	73° 39' 10.538" W
84661	1483556.59	1046579.70	8° 58' 6.462" N	73° 39' 10.891" W
16	1483610.39	1046612.71	8° 58' 8.216" N	73° 39' 13.082" W
84665	1483675.39	1046399.32	8° 58' 10.340" N	73° 39' 20.065" W
84666	1483850.17	1046285.38	8° 58' 16.033" N	73° 39' 23.768" W
12	1483926.97	1046291.80	8° 58' 18.532" N	73° 39' 23.575" W
84664	1483940.15	1046287.05	8° 58' 18.961" N	73° 39' 23.730" W
11	1483975.42	1046244.54	8° 58' 20.111" N	73° 39' 25.121" W
10	1484012.39	1046181.46	8° 58' 21.316" N	73° 39' 27.184" W
9	1484013.80	1046167.88	8° 58' 21.363" N	73° 39' 27.629" W
8	1484033.96	1046153.61	8° 58' 22.019" N	73° 39' 28.095" W
7	1484138.19	1046142.77	8° 58' 25.412" N	73° 39' 28.446" W
6	1484170.71	1046144.00	8° 58' 26.471" N	73° 39' 28.405" W
84663	1484180.83	1046129.11	8° 58' 26.801" N	73° 39' 28.892" W
84662	1484165.79	1045981.95	8° 58' 26.317" N	73° 39' 33.710" W
3	1484153.87	1045827.70	8° 58' 25.934" N	73° 39' 38.760" W
301	1484184.54	1045766.05	8° 58' 26.945" N	73° 39' 40.777" W
294902	1484191.78	1045770.82	8° 58' 27.170" N	73° 39' 40.620" W
208831	1484244.78	1045807.34	8° 58' 28.894" N	73° 39' 39.423" W
208876	1484254.61	1045805.50	8° 58' 29.214" N	73° 39' 39.483" W
294922	1484268.73	1045773.59	8° 58' 29.675" N	73° 39' 40.527" W
208879	1484198.57	1045738.74	8° 58' 27.393" N	73° 39' 41.670" W
84660	1484203.82	1045728.29	8° 58' 27.564" N	73° 39' 42.012" W
84668	1484277.50	1045597.02	8° 58' 29.967" N	73° 39' 46.307" W
106709	1484339.57	1045619.41	8° 58' 31.986" N	73° 39' 45.572" W
84669	1484464.93	1045772.39	8° 58' 36.061" N	73° 39' 40.559" W

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

Igualmente se señalaron en la solicitud unas coordenadas, linderos y colindantes, pero sobre estos aspectos, observa la sala que existen diferencias en cuanto a la información catastral, registral y georreferenciada, incluso en la inspección judicial realizada el 22 de septiembre de 2017 quedó expresa constancia de ello, tal como se aprecia en el acta visible a folios 286 y el CD a folios 289, en el cual en segunda parte de la grabación se estableció que se georreferenció una parte del predio que no correspondía a lo solicitado, lo que fue verificado con la solicitante, el opositor y el topógrafo, quien lo corroboró expresamente, pues se incluyó un área dentro del predio objeto de restitución, pero en realidad era de otro inmueble, esto es de la parcela 68, aclarando la solicitante que fue citada al bien en el año 2015, pero que no fue por seguridad y mandó a un hermano señor ALFREDO BAYTER LEON, y que igualmente no se incluyeron en el predio zonas que sí eran del área del mismo. En atención a ello se dio la orden de realizar una nueva georreferenciación.

En virtud de ello, obra a folios 294 a 305 se aportó nuevo informe técnico de georreferenciación fechado 17 de octubre de 2017, elaborado por el profesional que acompañó al funcionario en dicha inspección judicial, aportado por La Unidad mediante memorial del 20 de octubre de 2017 (folio 293).

Sin embargo con posterioridad la misma Unidad allegó escrito del 9 de noviembre del mismo año, solicitando que se desestime el informe técnico de georreferenciación antes mencionado, aclarando que el 18 de octubre de 2017 en la inspección judicial realizada por el mismo despacho sobre el predio Cristal parcela 15, adyacente a La Argentina 12 y 13, se hizo necesaria una actualización de las afectaciones y ajuste topológico, lo que generó que se tuviera que corregir nuevamente el área georreferenciada del predio que nos ocupa, de la cual se extrae que según la última verificación de dicha fecha, 2 de noviembre de 2017, **el área georreferenciada es de 106 hectáreas 9976 M2**, con un acta de aceptación por parte de la solicitante y según los linderos del propietario actual y opositor, señor JORGE CARVAJAL MANDON, aportándose el informe técnico predial (folios 364 a 368) del que se corrió traslado por auto del 5 de diciembre de 2017, en el que se obtuvieron los resultados señalados en el cuadro de coordenadas y linderos descrito en líneas anteriores.

De acuerdo con la constancia a folios 388 elaborada por el Ingeniero Contratista de La Unidad, se hizo la nueva georreferenciación el 1 de noviembre de 2017, con el ajuste topológico de los predios adyacente y sustrayendo del área la Escuela San José, que será la que se tendrá en cuenta para efectos de este fallo, pues se dieron las respectivas verificaciones, con intervención de todos los interesados, incluyendo a la solicitante, al opositor, en la respectiva inspección judicial y posteriormente por el equipo especializado, la que además se sometió a la contradicción correspondiente.

Es de anotar que en un primer informe el IGAC conceptúa que existe desplazamiento al occidente sobre el predio identificado catastralmente con el No. 00-01-0002-0015-000 (folio 157) pero que a estas alturas de desarrollo de la identificación del predio se considera una situación superada, por los varios estudios de georreferenciación realizados con el objeto de determinar la cabida y linderos del inmueble solicitado.

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

**MAGISTRADA PONENTE:**

**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00

Radicado Interno No. 2018-012

**RELACION JURÍDICA DE LOS SOLICITANTES CON EL PREDIO OBJETO DE RESTITUCIÓN.**

En el libelo genitor se relata que la solicitante se vinculó al predio antes identificado por adjudicación realizada por el extinto INCORA a su cónyuge, señor RAUL EDUARDO TOTAITIVE SALCEDO, y que después decidió venderlo en noviembre de 1996.

Verificando lo anterior se encuentra que a folios 68 a 69 está el folio de matrícula inmobiliaria del predio identificado con en No. 192-2436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, el cual se apertura por integración de los folios 192.000.402 cerrado parcela 12 La Argentina que fue declarada la caducidad de la adjudicación que se hiciera al señor SILVERIO GALVAN RODRIGUEZ y el folio 192.0002.403 predio El Diamante que también se le hizo la misma declaratoria de caducidad al señor ANGEL BRUNO SIERRA, en cuya anotación No 1 se consigna la adquisición por adjudicación del INCORA al señor RAUL EDUARDO TOTAITIVE SALCEDO, según resolución 000259 del 25 de mayo de 1979, y en su anotación No 2 correspondiente al mismo acto administrativo, se refleja la limitación de dominio como unidad agrícola familiar. De la misma forma en las anotaciones 3, 4, 5 y 6 figura la hipoteca, embargo, levantamiento de dicha medida y del gravamen. De la misma forma se aprecia que el referido señor vendió el inmueble según la anotación No 7 a los señores MARCO TULIO BONILLA y JESUS ALEJANDRO GOMEZ ARENAS, mediante escritura pública No 317 del 5 de septiembre de 1997 de la Notaria Unica de Pailitas, los cuales lo adquirieron común y proindiviso pero que luego, según la anotación No 8, el señor JESUS ALEJANDRO GOMEZ ARENAS compró el cien por ciento del mismo, pasando a ser propietario único, que luego transfirió al opositor, señor JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON, tal como se refleja en la anotación No 9, quien a su vez constituyó hipoteca a favor de Bancolombia por medio de escritura pública No 239 del 23 de mayo de 2007.

Además están los estudios del folio de matrícula inmobiliaria realizados por la Superintendencia de Notariado y Registro, que corroboran lo anterior (folios 71 a 76), como también los documentos remitidos por la Registradora Principal de Valledupar sobre los antecedentes de dicho folio (folios 270 a 277)

De la misma forma están los documentos aportados por el opositor, de los que se resalta a folios 228 a 229 la escritura pública No 278 del 24 de diciembre de 2003, mediante la cual el señor JESUS ALEJANDRO GOMEZ a través de apoderado, señor MARCO TULIO BONILLA LEON vendió al señor JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON todo el derecho de dominio y propiedad sobre el predio LA ARGENTINA 12 y 13, ubicado en la vereda TAOAJE municipio de Pailitas, departamento del Cesar, con una extensión de 110 hectáreas con 9.500 metros cuadrados, por \$80.000.000 como precio.

Acerca de la relación jurídica y la adquisición del predio, la solicitante en su declaración manifestó lo que se extrae a continuación:

Resulta que me casé en el año 72 con RAUL EDUARDO TOTAITE, él era ingeniero agrónomo, él trabajó en el Incora, de ahí nos fuimos para Codazzi Cesar, de ahí nos trasladamos a Curumani, ahí prestó asistencia técnica en la finca paradero del señor Granados, de ahí tuvo la opción y se compró 2 parcelas

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Tribunal Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

en Pailitas, llegamos a Palitas en el 77 o 78, no recuerdo bien la fecha exacta, compró 2 parcelas a Silverio Galván y Angel Sierra, las unificó y formó La Argentina

... al principio viví en el pueblo, él hizo una casa vivible, la casa tenía cielo raso, baldosa, una cocina enchapada, tres alcobas, sala, comedor, corredores y las de los obreros era una casa vivible, hicimos una cancha de básquet, la bodega y el molino de arroz, un corral porque teníamos 25 vacas y cerdos

...PREGUNTADO: que documento suscribieron cuando compraron el predio.

CONTESTO: él hizo escritura de todo eso. PREGUNTADO: como fue el pago.

CONTESTO: yo creo que fue en efectivo. PREGUNTADO: en qué año

adquirieron. CONTESTO: me parece que fue en el 77 o 78. PREGUNTADO:

alguna vez se hipotecó la finca. CONTESTO: sí, él hipotecó a un banco, una vez, incluso a Fedearroz también, porque él negociaba con Fedearroz también

... PREGUNTADO: el predio era baldío o era de propiedad privada. CONTESTO: eso estaba a nombre del señor Sierra y el señor el Incora había adjudicado eso"

Así las cosas, es dable concluir que el inmueble rural urbano denominado LA ARGENTINA 12 y 13 ubicado en el municipio de Pailitas, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-2436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua y código catastral No 00-02-0002-167-000, es un bien privado, que según las adjudicaciones que hiciera el INCORA, primero fue asignado a unas personas pero que por la caducidad de las resoluciones luego el mismo ente lo adjudicó al señor RAUL EDUARDO TOTAITIVE SALCEDO. Es necesario resaltar que si bien la declarante manifiesta que el predio se compró a Silverio Galván y Ángel Sierra, ello en nada se opone a lo corroborado documentalmente, puesto que bien podía darse esa negociación para luego formalizar la propiedad a través del aludido INCORA, lo que aclaró el abogado de La Unidad en la diligencia de declaración de la solicitante.

En ese entendido, la calidad jurídica del mencionado señor frente al predio en disputa al momento de ocurrencia de los hechos narrados, es de propietario, puesto que fue titular del derecho de dominio entre los años 1979 y 1996.

En lo que atañe a la solicitante MYRIAM BAYTER LEON o MYRIAM BAYTER DE TOTAITIVE, su calidad jurídica es cónyuge del dueño, tal como se verifica con el respectivo registro civil de matrimonio visto a folios 29 del expediente, en el que se aprecia que se unieron el 15 de enero de 1972, es decir que el bien se adquirió en vigencia de la sociedad conyugal.

Igualmente resulta relevante mencionar, que en caso de prosperar las pretensiones de la demanda, al haber fallecido el titular del derecho de dominio el 2 de noviembre de 2012, como se prueba con el registro civil de defunción a folio 31, la decisión debe cobijar a dicha señora por el vínculo jurídico antes mencionado con el dueño del predio para la época de los acontecimientos, siguiendo los derroteros del artículo 75 y 81 de la ley 1448 de 2011, esta última norma que trata de la legitimación de la acción de restitución de tierras, pero así mismo a todas las personas que tengan la calidad de herederos, es decir a los señores mencionados en el escrito de subsanación la demanda señores ROSA MARGARITA, RAUL ALFONSO, RAUL EDUARDO ANDRES, MARIA CAROLINA, DILIA LUCIA, cuyos registros civiles de nacimiento obran a folios 95 a 99, pero igualmente compareció la señora KATERINE TOTAITIVE VILARDY demostrando su parentesco con



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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

señor ORLANDO MOSQUEA, que concejal también, a RAUL lo buscaron en esa época pero él se fue para Sogamoso, mataron a la señora TILCIA DURAN, en ese entonces cuando hubo eso, a raíz de eso seguimos ahí en Yopal, en el 91, 92 93 empezaron otra vez la guerrilla a molestarlo, a la finca iba el señor alias Choque apellido Vergel, después un profesor que se llamaba ERNESTO FERNANDEZ, también empezó la persecución en el año 95 le dijeron que tenía que salirse, él llegó y me dijo Miriam tenemos que viajar, pero por qué, si porque nos toca irnos de Pailitas, él no me contaba casi las cosas por el problema que yo soy muy nerviosa y sufro de presión arterial desde los 29 años, de ahí nos fuimos para Bucaramanga, ese día estaba Víctor Raúl y Julio Enrique Queruz, nos fuimos con Raúl Alfonso mi hijo, Raúl Eduardo Andrés otro hijo, María Carolina otra hija y Dilia Lucía, eran pequeños, nos fuimos en un camión, Rosa Margarita la mayor no porque estaba estudiando en Barranquilla en la Simón Bolívar, y eso le tocaba salirse de un sitio para otro de residencia. Nos fuimos en el 95 el 5 de mayo, recuerdo tanto, llegamos a Yopal el 8 de mayo y vivimos en la casa de un hermano de Raúl, yo le pregunté a Raúl que por qué no teníamos plata, entonces él no me quería contestar nada.

...enseguida surgió la persecución, antes de eso secuestraron a un primo mío por represalia o algo así, antes de irnos, cuando vivimos en la finca, el se llamaba JOSE CHEDRAUI ALJURE, el sembraba con mi esposo, lo secuestran tocó pagar el rescate \$40.000.000, me tocó irselos a llevar al sitio, me acuerdo tanto que me llevaron, como se llama ese barrio, La Mochila, un barrio de Pailitas, salimos, como decía la guerrilla cuando me embarqué en un carro de ellos blancos, decían que venía la mosca, yo pregunté que qué era la mosca y decían que era el Ejército, y salimos por otra entrada, yo no conocía eso a pesar que tenía varios años de estar en el pueblo, en la finca, salimos, los recibió una doctora, no recuerdo el nombre de él y se fue para El Banco, esa es la historia de nosotros

...PREGUNTADO: y en qué año incursiona la guerrilla en la zona. CONTESTO: como en el 80, los problemas de nosotros radicaron, problemas de él yo no, los problemas de él radicaron cuando él se metió al concejo, él era de esos tipos que ataca duro la guerrilla, pero eso le dio, ahí fue cuando empezaron, una noche cuando mataron al señor ORLANDO MOSQUERA, fueron al finca, preguntaron por RAUL, a mí me preguntaron, yo dije que estaba viajando eran como las 5 y 30 6 de la tarde, fue cuando mataron a ORLANDO MOSQUERA, yo lo llamaron y le dije, y mataron a ORLANDO MOSQUERA cuidado te vas a meter tu por acá, porque ya tú tienes problemas como RAUL hizo caso omiso empezaron a fregarle la vida, como en el 91 o 92 y ya en el 95 le dijeron que tenía que desocupar el predio. PREGUNTADO: quienes le dijeron que tenía que desocupar el predio. CONTESTO: allá fue un profesor que se llama o se llamaba apellido FERNANDEZ, yo si veía que iba CHOQUE, que le decían alias CHOQUE, yo le decía RAUL por qué viene ese señor acá, no mija nada nada, entonces yo empecé a preguntar quién era CHOQUE y decían que era informante de las FARC, bueno en conclusión. PREGUNTADO: ustedes lograron conocer a algunos miembros de la guerrilla. CONTESTO: doctor, venga y le comento algo, cuando secuestran a mi primo el cometió el error de ir a buscar a mi primo ese día, yo le dije, el regresó como a las 6 y 30 de la tarde, yo le dije tu eres bruto, meterse en la boca del lobo, me dijo que no, que incluso que lo iban a retener porque entendieron mal el apellido, decían que detective, y él era Totaitive, él me echó el cuento, a raíz de eso empezó una persecución de él, porque él atacaba a un poco de profesores que estaban vinculado con eso. PREGUNTADO: Y este profesor FERNANDEZ hacía parte de la guerrilla. CONTESTO: doctor él se presentó allá y todo el mundo sabía que sí que era de esa gente. PREGUNTADO: alias CHOQUE era diferente, era otra persona. CONTESTO: sí, era otra persona. PREGUNTADO: y qué grupo, qué frente era. CONTESTO: las FARC, el frente no se,

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

**MAGISTRADA PONENTE:**

**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Código Nacional  
de Identificación

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00

Radicado Interno No. 2018-012

ahí en Pailitas funcionaba eso, una vez llegaron allá varios tipos, a dejar unas cosas guardadas allá, yo salí y les dije que no podía guardar nada de eso, eso fue una represaría verraca que tuvimos. PREGUNTADO: hubo presencia y fueron amenazados por el ELN. CONTESTO: ELN, sí, cuando secuestraron a JOSE CHEDRAUI ALJURE dijeron que era las FARC, yo entregué \$40.000.000 no sé si estos grupos estaban unidos, no sé cómo se manejaba eso. PREGUNTADO: había grupos de la guerrilla que hacían presencia y que actos de violencia ejecutaron. CONTESTO: una vez recuerdo tanto, una vez venía yo en el carro de hacer mercado, y agarraron a un señor GARCIA, no sé los motivos

...PREGUNTADO: cuando Raúl vende el predio había presencia de grupos al margen de la ley en la zona. CONTESTO: claro, las FARC y el ELN todo el mundo lo sabe. PREGUNTADO: algún vecino o parcelero fue asesinado por grupos armados. CONTESTO: que yo sepa no, todo el mundo alababa a la guerrilla, recuerdo que una vez se metió la guerrilla al Banco Agrario y todo el mundo aplaudía, éramos pocos los que no estábamos de acuerdo

... PREGUNTADO POR EL MINISTERIO PUBLICO: recuerda cuál fue ese hecho determinante que la hizo desplazarse, mi pregunta va a intentar si usted recuerda cuál fue ese hecho que definitivamente los hizo decir nos fuimos, nos tenemos que ir (INTERVIENE EL ABOGADO DE LA UNIDAD y recuerda que la declarante sí lo dijo). Lo que estaba buscando aclarar, usted manifestó que el profesor y alias CHOQUE los visitaron. CONTESTO: fueron a la finca como 6 veces pero diferentes horarios, juntos no iban, iban vestidos de civil, recuerdo tanto que fueron un sábado, como a la una de la tarde veían y como la casa es en una loma, yo voltee, y le dije Raúl ese tipo que viene corriendo quién es, ese es el famoso CHOQUE, que apellido es, Vergel, Bernal no me acuerdo, y llamó y le dijo ingeniero salga, salió y fue cuando RAUL EDUARDO me dijo Myriam nos toca irnos, como así que me toca irme, yo le dije RAUL vamos, pongámonos los pantalones y vamos y al juzgado, me dijo vámonos, evitemos problemas. PREGUNTADO: el día que ya ustedes toman la decisión de irse, que cree usted que fue un sábado, ya ustedes habían recibido unas cinco visitas. CONTESTO: fue uuuuu doctor, si a él lo tenían así cabezón con eso. PREGUNTADO POR EL JUEZ: ellos iban armados. CONTESTO: pues ahí se le veía un bulto, al CHOQUE, pero yo estaba en el comedor, divisé desde la ventana, mis hijos, los obreros, pues venga y le comento ellos llegaban a pie, pero no sé en qué se trasladaban, porque de la finca allá hay unos kilómetros, medio kilómetro, de la finca al portón, pero sí sé que llegaban a pie, ese fue el hecho determinante para nosotros abandonar. PREGUNTADO: pero sin embargo usted nos ha manifestado que no sabe qué le dijo ese señor CHOQUE a RAUL EDUARDO que le haya causado tanto temor que los hiciera irse inmediatamente. CONTESTO: me dijo, eso fue en el 95 el 5 de mayo, eso fue como el 2 o 3 mayo que RAUL me dijo Myriam nos toca irnos, yo le dije por qué, yo no he robado, no hemos matado, yo no he hecho nada, por el contrario tú le has servido a la gente."

Considera la Sala importante transcribir en extenso la declaración de la solicitante, por la cantidad de datos que aporta y los detalles que pone de presente, demostrando así las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se dio el desplazamiento del predio, que en atención al blindaje especial de que gozan sus afirmaciones en el marco de la ley 1448 de 2011, resultan especialmente trascendentes.

Además, lo antes narrado es corroborado por los testigos señores JULIO ENRIQUE QUERUZ y VICTOR RAUL MEDINA PINEDA, precisando el primero de los mencionados:



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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

"PREGUNTADO: en los años 94, 95, 96 visitó Pailitas o la parcela La Argentina.  
CONTESTÓ: en los años 93 y 94 vi bastante desmotivado a Raúl, después supe que se fue de Pailitas, yo les hice una cancha de Basquetbol, y más adelante quería hacer una piscina, yo soy constructor y antes era arquitecto, y yo fui allá a ver qué se podía hacer y más tarde me di cuenta que se había ido de Pailitas por los problemas que ustedes ya conocen, estando en Casanare me explicó que le tocó salir por los problemas de seguridad, la vez que yo lo acompañé, porque me tocó acompañarlo, como amigo hasta Bucaramanga  
...PREGUNTADO: le comentaron que había presencia de guerrilla en el predio.  
CONTESTÓ: yo sabía que era una zona bastante fregada de orden público, lo sabe todo el mundo, supe que fue concejal de Pailitas, más tarde supe a que a raíz de eso se le vinieron muchos problemas, problemas, él combatía mucho a la guerrilla, a pesar dese amigo no me comentó la claridad de las cosas, después supe las cosas cuando ya había salido de Pailitas, que la guerrilla lo había extorsionado y que le tocó salir de las tierras, por seguridad salió con su familia, inclusive yo lo acompañé hasta Bucaramanga y de ahí él me decía que se iba a Yopal Casanare, que ahí tenía un hermano que le iba a ayudar, en fin, nunca me dijo con claridad que le había pasado.  
PREGUNTADO: donde estaba usted cuando le pidieron que lo acompañara.  
CONTESTÓ: en Chimichagua, me llamaron, como yo soy bastante amigo, me pidieron que fuera a Pailitas que lo acompañara, que iban a hacer un viaje, nunca me dijeron en qué consistía y por qué se iba, viajaron en un camión, y lo que me dio más tristeza es que después una gente de estar bien, tener que viajar en un cambiión con los hijos, las cosas de ellos, iban con sus cuatro niños menores, la mayor en ese momento estaba en Barranquilla, viajaron con dos niñas y dos muchachos, las menores, Dilia Lucia y Carolina, y los varones Andrés Alfonso y Andrés Raúl, la única que no viajó fue Rosa Margarita que estaba en Barranquilla.  
PREGUNTADO: le comentó por qué abandonaba la finca.  
CONTESTÓ: no doctor, después con el tiempo, me comentó las cosas, estando ya hablando con él después que le sucedió, que le había tocado salir porque la guerrilla, más exactamente el grupo de la FARC lo estaba extorsionado, y por seguridad porque primero para él estaba su familia, decidió salir, yo le preguntaba Raúl y que le pasó con la finca, que destino tuvo la finca, pues me dijo me tocó mal vender, porque a mí me tocó yo hablé con él, me tocó salir, me obligaron a vender, hasta ahí cuando hablaba de esos temas.  
PREGUNTADO: Supo que un profesor FERNANDEZ y ALIAS CHOQUE que le dijeron que tenía que salir de la finca.  
CONTESTÓ: el me habló de un tal profe, no sé cómo se llama, el profe me está extorsionado, no se la otra persona, el me habló del profe"

Por su parte, el testigo VICTOR RAUL MEDINA PINEDA, declaró de la siguiente manera:

"PREGUNTADO: para los años 94 o 96 trabajó con el señor Raúl en ese predio La Argentina 12 y 13.  
CONTESTÓ: exactamente no trabajé, pero yo como siempre fui como hijo para él, me tenía al tanto de las cosas, una vez me dijo que tenía problemas, fui a visitarlo, me dijo cuál era el problema, como yo siempre visitaba la finca, en el año 95 estuve allá visitándola más o menos en el mes de mayo, a comienzos del mes de mayo, me dijo que no podía estar llegando a la finca como siempre llegaba, que tenía problemas, que estaba amenazado, me había comentado, cuáles eran los móviles, que estaba amenazado posiblemente la guerrilla de las FARC, no sé, que ya no podía llegar por allá, que ya tenían que irse, no me dijo por qué, si había vendido, pero que tenía que irse de la finca, eso fue creo que un 4 o 5 de mayo, salió de finca, me pidió que lo acompañara hasta Bucaramanga, de ahí con los cuatro pelaos

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION**  
**DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Caracas, Venezuela  
14 de Mayo de 2018

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

... PREGUNTADO: por qué cree que se van del predio. CONTESTÓ: ellos se fueron por problemas de amenazas y esas cosas, a él le llegaron esas amenazas porque él fue concejal de Pailitas, ahí fue cuando estuvo el problema, yo lo acompañé el 5 de mayo del 95”

Estos dos testigos son importantes por la puntualidad de los hechos que narran, que coinciden entre ellos como también con el dicho de la solicitante, además que los sucesos que atestiguan fueron de su conocimiento personal y directo, en la medida que informaron que acompañaron a la solicitante, su esposo y su núcleo familiar el día concreto que se dio el desplazamiento.

Finalmente no puede dejarse de mencionar el testimonio del señor SAID SANCHEZ CARRILLO tomado en desarrollo de la inspección judicial realizada por el Juzgado, quien manifestó ser habitante de la zona, agregando sobre la situación del señor TOTAITIVE SALCEDO “Desconozco que haya salido así desplazado, no se”, lo que en nada aporta a este fallo.

También existe respaldo en otros medios probatorios del expediente, como el oficio y certificación del Presidente del Concejo Municipal de Pailitas visto a folios 33 y 34 según los cuales el señor RAUL EDUARDO TOTAITIVE sí fue concejal principal durante los periodos 1984 y 1985, es decir que fue cierta la vinculación a ese cuerpo democrático.

Finalmente están a consulta VIVANTO<sup>18</sup> que refleja el desplazamiento del señor RAUL EDUADOR TOTAITIVE y su núcleo familiar (folios 32), la declaración realizada por el señor RAUL ALFONSO TOTAITIVE BAYTER ante Acción Social (folios 35 35 a 39), la resolución No.2014-603939 del 8 de septiembre de 2014 que acepta la inclusión de la solicitante en el registro único de víctimas por los mismos hechos considerados en este proceso (folios 40 a 43), sobre lo cual deben seguirse los lineamientos de la Corte Constitucional, según la cual “...la condición de desplazado no se otorga en razón a la inscripción en el RUPD, procedimiento reglamentado en el Decreto 2569 de 2000, pues no se trata de “un acto constitutivo del desplazamiento forzado sino de una herramienta técnica que busca identificar a la población y actualizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados”<sup>19</sup>.

Con las anteriores pruebas analizadas ahora en su conjunto, puede concluirse que si existieron las presiones del grupo armado al margen de la ley FARC para que el dueño del predio LA ARGENTINA 12 y 13 lo abandonara y posteriormente un año después lo vendiera, puesto que no fue su decisión libre y espontánea trasladarse a la ciudad de Yopal, Casanare, sino que lo hizo por la coacción ejercida, para no ponerse en riesgo como también a su familia, no siendo explicable que teniendo la propiedad de un inmueble productivo agrariamente, lo dejara intempestivamente para irse a una zona alejada del país, sin un trabajo fijo o una propuesta económica concreta que le permitiera solventar las necesidades básicas y de su núcleo familiar.

<sup>18</sup> Red Nacional de Información. Vivanto consolida toda la información de los diferentes sistemas de las entidades del SNARIV y de los cuatro marcos normativos que conforman el RUV (SIPOD, SIV, SIRAV y LEY 1448 de 2011).

<sup>19</sup> Sentencia T-284/10, Magistrado Ponente: Dr. GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO., diecinueve (19) de abril de dos mil diez 2010

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

En este orden de ideas, se tiene que el señor JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON se opone a la declaración de la restitución y todas las pretensiones de la demanda, alegando que no se encuentra registro de acciones de grupos armados al margen de la ley contra la solicitante o su familia, no hay pruebas de amenazas e intimidaciones, ni presión para vender el predio, porque está demostrado que desde 1985 cuando el esposo de la solicitante era concejal, siguió viviendo en el mismo, no lo abandonó, y si después lo vendió lo hizo sin presiones. Sin embargo la Sala no puede prohiar tales aseveraciones, porque del análisis probatorio realizado anteriormente y el contexto de violencia que se tenía en la época en que se dio el desplazamiento puede colegirse lo contrario, que si existió presencia de la guerrilla, no en la época en que el dueño del predio fue concejal, sino a raíz de ello y posteriormente, obligándolo a salir del inmueble en el año 1995.

Igualmente se duele el opositor sobre unas inconsistencias en la cédula de ciudadanía de la solicitante, lo que carece de relevancia alguna en razón a que se ha identificado plenamente a la persona sujeto de la restitución de tierras. Por otra parte también se duele el apoderado del señor CARVAJAL MANDON de una contradicción en el dicho de la señora MYRIAM BAYTER DE TOTAITIVE frente a lo expresado por su hijo RAUL ALFONSO TOTAITIVE BAYTER ante ACCIÓN SOCIAL, lo que se configura a juicio de este Tribunal, puesto que lo narrado por éste coincide en la fecha del hecho victimizante y otra cosa es el momento en que el núcleo familiar tuvo que salir del predio.

Todo lo anterior le permite a este Tribunal plantear las siguientes conclusiones:

- La solicitante MYRIAM BAYTER DE TOTAITIVE y los herederos del causante RAUL EDUARDO TOTAITIVE SALCEDO, se encuentran legitimados para interponer la presente acción de restitución de tierras, de conformidad con los artículos 75 y 81 de la ley 1448 del 2011, en atención a que el referido señor tenía la calidad de dueño del inmueble que tuvo que ser abandonado forzosamente.
- La solicitante, su esposo y su núcleo familiar, fueron víctimas del conflicto en los términos del artículo 3° de la ley 1448, por haber sufrido un daño generado como consecuencias 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.
- Los referidos señores fueron víctimas del hecho victimizante de abandono forzado, según los derroteros del artículo 74 de la ley 1448, toda vez que se vieron obligados a desplazarse desde el inmueble LA ARGENTINA 12 y 13 ubicado en el municipio de Pailitas, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-2436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua y código catastral No 00-02-0002-167-000, perdiendo de esa manera la posibilidad de administrar, explotar y mantener contacto directo con el predio solicitado en restitución y que luego tuvo el dueño que vender.
- El abandono forzado descrito en el ítem anterior, tuvo ocurrencia dentro de los extremos temporales señalados en el artículo 75 de la ley de víctimas, esto es, entre el 1° de enero del año 1991 y la vigencia de la ley 14448 del 2011, habida cuenta que el hecho victimizante en comento, aconteció el día 5 de mayo de 1995.

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Cartagena, Colombia  
12 de Mayo de 2018

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

En ese orden de ideas, se encuentran acreditados en el presente asunto la totalidad de requisitos establecidos en la ley de víctimas, para acceder a la pretensión de restitución de tierras, motivo por el cual se procederá a amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras de la solicitante en su calidad de cónyuge de quien fuera el propietario de la cosa en el momento del desplazamiento y a favor de su sucesión, respecto del predio ya referenciado.

**APLICACIÓN DE LAS PRESUNCIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 77 DE LA LEY 1448.**

La Unidad solicita que se de aplicación a las presunciones legales establecidas en el artículo 77 numeral 2 literales "a" y "e" de la ley 1448 del 2011, declarando la nulidad absoluta del contrato celebrado por el señor RAUL EDUARDO TOTAITIVE SALCEDO y los señores MARCO TULIO BONILLA y JESUS ALEJANDRO GOMEZ ARENAS, como también sobre los contratos posteriores, por lo que es necesario contextualizar la solicitud frente a la ley, teniendo que la 1448 de 2011 prevé:

"ARTÍCULO 77. PRESUNCIONES DE DESPOJO EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS. En relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones:

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.

e. Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en alguno de los literales del presente artículo, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta.

3. Presunciones legales sobre ciertos actos administrativos. Cuando la parte opositora hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que un acto administrativo posterior legalizó una situación jurídica contraria a los derechos de la víctima. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume legalmente que tales actos son nulos. Por lo tanto, el juez o Magistrado podrá



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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

decretar la nulidad de tales actos. La nulidad de dichos actos produce el decaimiento de todos los actos administrativos posteriores y la nulidad de todos los actos y negocios jurídicos privados que recaigan sobre la totalidad del bien o sobre parte del mismo."

En el caso puesto en estudio, el señor JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON se opone a la declaración de la restitución y todas las pretensiones de la demanda toda vez que según su dicho, el propietario de la cosa la vendió a través de un acto libre, voluntario y desprovisto de presión o violencia alguna.

En este orden de ideas se debe reiterar que el negocio jurídico lo realizó el señor RAUL EDUARDO TOTATIVE SALCEDO con los señores MARCO TULIO BONILLA y JESUS ALEJANDRO GOMEZ ARENAS, como ya se precisó, se refleja en la anotación No 7 del certificado de libertad y tradición del predio La Argentina 12 y 13, sobre lo cual depuso la solicitante:

"PREGUNTADO: en cuanto compraron el predio. CONTESTO: la primera vez doctor, no me acuerdo sinceramente, cuando él me dijo Myriam me tocó vender la finca, que el legó de Pailitas, en cuánto Raúl Eduardo la vendiste, te digo Myriam que es risorio para lo que nosotros teníamos, porque en la finca lo que yo le dije teníamos maquinaria, teníamos ganado, el tecnificó toda la finca, le hizo un canal de riego desde Pailitas a la finca, él era muy reservado, lo único que me decía era que nos cuidáramos, no más

...PREGUNTADO: explique la forma como fue la venta del predio. CONTESTO: él llevo un tipo a Yopal y le dijo que se trasladara a Pailitas le dije yo a él, te acompaño, me dijo no yo me voy, vendió a unos señores de Bucaramanga, le pregunté en cuanto vendiste, risorio Myriam para lo que yo hice, le dije por qué Raúl, me dijo Myriam es mejor tener vida y no estar con semejantes problemas. PREGUNTADO: cuál fue la suma irrisoria. CONTESTO: no me dio respuesta de eso, sé que si le vendió a esos tipos de Bucaramanga, siempre que le tocaba el tema me decía, para qué te mortificas. PREGUNTADO: y en alguna oportunidad entre ese dialogo le insistia. CONTESTO: una vez le dije montemos un negocio, no Myriam, nosotros apenas tenemos 12 millones de pesos, qué se hace con eso, pues algo se hace Raúl, le dije, eso fue todo, llegó un hermano, donde nosotros nos quedamos, lástima que él ya murió, él tenía una funeraria, le dijo que invirtiera de esa plata para que comprara ataúdes y eso, él le prestó al hermano y esa plata también se esfumó, nosotros tuvimos problemas por eso. PREGUNTADO: su esposo fue coaccionado para vender el predio La Argentina 12 y 13. CONTESTO: si doctor, porque a él le dijeron que tenia que salirse de allá y si llega una persona que ya está el comprador es porque a él le hicieron mal vender la finca. PREGUNTADO: antes de esa persona que llegó a Yopal, ustedes estaban interesados en vender el predio La Argentina 12 y 13. CONTESTO: no doctor, porque la esperanza de él era regresar otra vez, para seguir allá trabajando, porque como le decía, él era ingeniero agrónomo y él quería regresarse para allá, porque sinceramente nos fue mal, al principio nos fue mal en Yopal

...PREGUNTADO: Ustedes denunciaron estos hechos ante las autoridades. CONTESTO: venga y le comento algo, Raúl Eduardo fue cobarde, mi esposo en ese aspecto fue cobarde, yo le decía vamos vamos, no porque nos persiguen y teníamos un núcleo familiar grande"

Lo anterior fue apoyado por el testigo JULIO ENRIQUE QUERUZ antes mencionado, quien declaró:

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION**  
**DE TIERRAS**  
**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Caracas, 10 de mayo de 2018*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

“PREGUNTADO: sabe cómo fue la venta del predio. CONTESTÓ: sé que le toco salir obligado por seguridad, no supe como lo vendió ni supe por cuanto lo vendió”

Sobre este punto, el opositor, señor JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON manifestó en su declaración:

“PREGUNTADO: en qué circunstancias adquirió usted el predio La Argentina 12 y 13 ubicado en la vereda San José de Tagoaje. CONTESTÓ: yo tenía una parcela y la había vendido, la vendí en \$140.000.000, así no me recuerdo mucho, eso fue en el 2003, se la vendí a un señor LUIS PINO, de Aguachicha, le vendí 50 hectáreas. PREGUNTADO: a qué distancia queda esa parcela de La Argentina 12 y 13. CONTESTO: a medio kilómetro. PREGUNTADO: compró la parcela, como la adquirió, continúe. CONTESTO: yo tenía una camioneta y la cambié por la parcela, con la que compré la otra, me costó \$7.000.000 en ese entonces, la arreglé y la vendí y con esa compré la que tengo ahora. PREGUNTADO: como se enteró que la estaban vendiendo. CONTESTO: yo supe que la estaban vendiendo, y con la que vendí me compré esta. PREGUNTADO: como se llama la persona que le informó que estaban vendiendo la parcela La Argentina 12 y 13. CONTESTO: Senover Cuellar, vive en Pailitas, él tiene una finca, tengo comunicación con él lo vi hace como un mes. PREGUNTADO: en cuánto la compró. CONTESTO: \$80.000.000 recuerdo que en diciembre del año 2003. PREGUNTADO: preguntó como había sido el contexto de violencia en la vereda San José de Tagoaje. CONTESTÓ: sí, me dijeron que normal. PREGUNTADO: usted cuando tenía su parcela había presencia de la guerrilla o había sido amenazado por la guerrilla. CONTESTÓ: no, no yo la veía. PREGUNTADO: cuando usted compra la parcela en qué condiciones se encontraba. CONTESTÓ: montaña, monte, totalmente abandonada. PREGUNTADO: qué mejoras ha realizado. CONTESTÓ: le tengo potreros, divisiones, pastos. PREGUNTADO: cómo fue la forma de pago. CONTESTÓ: la compré \$40.000.000 de pie y \$40.000.000 a plazo, un año de plazo, le compré a MARCO TULIO BONILLA. PREGUNTADO: usted realizó estudio jurídico de título, pidió certificado de libertad y tradición, qué averió usted. CONTESTÓ: yo tengo la escritura. PREGUNTADO: hicieron contrato antes de firmar la escritura. CONTESTÓ: sí, pero la escritura sí la tengo .  
...PREGUNTADO: se dice que el terreno fue donado, lo sacaron del predio. CONTESTÓ: a mí no me han dicho nada de eso, solo que está el colegio ahí. PREGUNTADO: tuvo conocimiento que el señor RAUL TOTAITIVE fue concejal electo de Pailitas, opositor de la guerrilla, asesinaron a otro concejal, tuvo conocimiento que este señor fue amenazado por la guerrilla. CONTESTÓ: que yo sepa no. PREGUNTADO: tuvo conocimiento que alias CHOQUE y el profesor FERNANDEZ en varias oportunidades le dijeron a RAUL TOTAITIVE que debía abandonar la finca. CONTESTÓ: que yo sepa no”.

De todas estas pruebas se colige que mientras que la solicitante sí cuenta con pruebas que acrediten su dicho, el opositor no las tiene, puesto que se puede concluir que la decisión del señor TOTAITIVE SALCEDO de primero abandonar y un año después proceder a negociar el inmueble pretendido en restitución, se vio fehacientemente determinada por las amenazas que sufrió de la guerrilla, que el grupo al margen de la ley que la zona y en el momento histórico, hacia incursión, lo que resulta coherente con la condición de concejal de dicho señor en años anteriores y el hecho que se fuera



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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

intempestivamente de una finca productiva y la dejara abandonada por un año, para después realizar la compraventa.

En ese entendido, para este Tribunal resulta diáfano concluir que las presiones y el estado de necesidad padecido por el propietario del bien, fueron las causas que lo motivaron a negociarlo, configurándose de esa manera un vicio en el que afecta la validez del negocio jurídico que finalmente suscribió con los señores MARCO TULIO BONILLA y JESUS ALEJANDRO GOMEZ ARENAS, mediante escritura pública No 317 del 5 de septiembre de 1997 de la Notaría Única de Pailitas, los cuales lo adquirieron común y proindiviso el predio La Argentina 12 y 13 (anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria).

Por lo anterior, se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 72 numeral 2 literales "a" de la ley de víctimas, declarando la inexistencia del referido contrato de compraventa y la nulidad de los actos posteriores, es decir la escritura 302 del 5 de septiembre de 1997 de la Notaría Única de Pailitas por la cual JESUS ALEJANDRO GOMEZ ARENAS adquirió el cien por ciento de dicho inmueble, como también la compraventa que a éste le hiciera el señor JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON por escritura pública 278 del 24 de diciembre de 2003, y la hipoteca que el último hiciera a favor de Bancolombia por medio de escritura pública No 239 del 23 de mayo de 2007 (anotaciones 8, 9, 10 del certificado de libertad y tradición), haciendo la claridad que se mantiene incólume el contrato de mutuo que dio lugar al otorgamiento de dicha garantía, todo ello en virtud de lo establecido en el literal "e" del artículo 72 numeral 2 de la ley 1448 de 2011.

**ANÁLISIS DE LA BUENA FE EXENTA DE CULPA ALEGADA POR EL OPOSITOR  
JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON.**

Con lo expuesto hasta este punto de la providencia se encuentra demostrado que el opositor, señor JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON, es hasta este momento el titular del derecho de dominio del predio solicitado, que lo adquirió en el año 2003 por el modo de la tradición de JESUS ALEJANDRO GOMEZ ARENAS, argumentando aquél que actuó con buena fe exenta de culpa en la celebración del negocio jurídico, como igualmente lo hicieron sus antecesores, es decir el referido señor y MARCO TULIO BONILLA, quienes adquirieron el inmueble sin ningún vicio en el consentimiento y amenaza de ninguna índole.

Al respecto se tiene que en el contexto de la ley 1448 de 2011 y de acuerdo a las interpretaciones que ha realizado la Corte Constitucional se exigía una actividad probatoria por parte del opositor, dirigida a demostrarla, es decir que debía desplegar su esfuerzo procesal para poner de presente su actuar prudente y diligente en la celebración del contrato, más allá de lo que cualquier persona acostumbra gestionar en el giro de sus negocios.

Verificado lo anterior a la luz de las probanzas de este proceso se encuentra que el señor CARVAJAL MANDON no llegó a acreditar la buena fe exenta de culpa para consolidar jurídicamente la situación determinada, con sus elementos subjetivos, que consistía en

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Carta de Autorización  
del 12 de febrero de 2018

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00

Radicado Interno No. 2018-012

obrar con lealtad y, de otro lado, el objetivo que le exigía tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza<sup>20</sup>.

En este sentido se aprecia que a más de su propio dicho, el opositor no cuenta con otros elementos probatorios que lleven a la Sala a concluir que actuó de tal manera, por el contrario, existen probanzas en el expediente que no son indicativas de su actuar con buena fe exenta de culpa, como son sus manifestaciones en su interrogatorio de parte, donde declaró que es habitante de la región, que expresó que no conocía al señor TOTATIVE SALCEDO pero luego dijo que sí lo había visto como agricultor de arroz, que dicho opositor era propietario de otro predio muy cercano con el que es objeto de la restitución, que vendió 50 hectáreas por \$140.000.000, precio ostensiblemente superior para adquirir el predio La Argentina 12 y 13 de más de 110 hectáreas por un precio inferior, de \$80.000.000

Sobre ello debe enfatizar este Tribunal la nula actividad probatoria del opositor frente a una circunstancia sobre la que tenía la carga de la prueba, como es la buena fe exenta de culpa, para poder aspirar a su reconocimiento con las consecuencias que ello apareja según la ley, sobre lo cual no se pidieron ni aportaron mayores elementos demostrativos fuera de su propia declaración, en la que si bien insiste que compró de buena fe y que ignoraba las presiones que llevaron al dueño del predio solicitado a venderlo, lo cierto es que se trataba de una persona inmiscuida en el tema de violencia que azotaba la región.

Todo lo anterior obliga concluir que en efecto, el opositor actuó de manera diligente en la adquisición del inmueble solicitado en restitución, desplegando el comportamiento propio de una persona responsable en el ámbito ordinario de sus negocios, mediante la realización de los actos necesarios para ubicarse en la posición jurídica propicia que le permitiera hacerse a la titularidad de dominio, pero no obstante, debe resaltarse que en el ámbito del proceso de Restitución de Tierras establecido en la ley 1448 del 2011, el presupuesto de la buena fe exenta de culpa o creadora derecho, debe verificarse en el contexto del conflicto armado colombiano, razón por la cual no bastaba que la parte opositora demostrara tal diligencia ordinaria en sus negocios, sino que además se le exige a quien se opone a la solicitud de restitución, conciencia y certeza de que el predio adquirido no había sido despojado o abandono con ocasión del conflicto armado, así lo ha establecido esta Corporación al manifestar que:

<sup>20</sup>En tratándose de Justicia Transicional, el análisis de la buena fe exenta de culpa, su efectúa no solo bajo la norma y jurisprudencia civil y agraria, sino también bajo el marco del derecho internacional de los derechos humanos y la aplicación del principio pro víctima, **exigiéndole al opositor la prueba fehaciente de haber realizado todas las pruebas tendientes a verificar que el bien no se encontraba afectado por situaciones previas de violencia que generaron desplazamiento forzado de la población**<sup>21</sup> (Negrilla y subrayado fuera del texto original).

<sup>20</sup> C-330 del 2016

<sup>21</sup> Sentencia del 20 de octubre del 2015, Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, Rad. 7000131210032013-00052-00



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

**MAGISTRADA PONENTE:**

**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior  
de la Judicatura

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00

Radicado Interno No. 2018-012

Lo anterior, obliga concluir a este Cuerpo Colegiado que la parte opositora no logró acreditar su buena fe exenta de culpa en la adquisición del predio LA ARGENTINA 12 y 13 ubicado en el municipio de Pailitas, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-2436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua y código catastral No 00-02-0002-167-000, toda vez que se reitera, el señor CARVAJAL MANDON reconoce habitaba y era propietario de otro bien en la región, y que sí había visto al señor RAUL EDUARDO TOTAITIVE SALCEDO en el predio como cultivador de arroz, sin tener el cuidado en cerciorarse acerca de las razones por las cuales lo abandonó y luego lo vendió, reprochándose la pasividad de opositor para cerciorarse que no tenía vínculo alguno con violaciones graves a los derechos humanos generadas con ocasión del conflicto armado interno colombiano, lo cual no puede pasarse por alto, sí se tiene en cuenta que el bien se encuentra ubicado en una zona ampliamente afectada por los estragos del conflicto, primero por la guerrilla y luego por grupos paramilitares, situación que claramente era del conocimiento del mismo señor.

Por lo anteriormente expuesto, se declarará no probada la buena fe exenta de culpa alegada por el opositor JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON, y en consecuencia se negará el reconocimiento de la compensación solicitada en el escrito de oposición.

No obstante lo anterior, esta Agencia judicial no puede pasar por alto que la parte opositora alega también ser víctima del conflicto armado, por el hecho victimizante del homicidio de su compañera permanente, como lo manifestó en su declaración de parte y está reflejado en la caracterización que le hiciera La Unidad (folios 185 a 201) y demás documentos anexos a la misma y además sufre una enfermedad como es el Parkinson.

Las circunstancias advertidas obligan a este Tribunal a considerar al núcleo familiar del opositor como sujetos de especial protección constitucional por encontrarse en condiciones de vulnerabilidad, respecto de los cuales debe hacerse un análisis flexible del requisito de buena fe exenta de culpa en el marco del proceso de restitución de tierras, de conformidad con los lineamientos establecido por la sentencia C-330 del 2016 de la honorable Corte Constitucional, en cuya parte resolutive se dispuso:

"Declarar EXEQUIBLE la expresión "exenta de culpa" contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011, en el entendido de que es un estándar que debe ser interpretado por los jueces de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo, de acuerdo con lo establecido en la parte motiva de esta providencia."

En la parte considerativa de la providencia en cuestión se señaló que:

"En lo que tiene que ver con el hecho calificado, o la buena fe exenta de culpa al momento de ocupar el predio, lo primero que debe resaltarse es que esta constituye la regla general, que debe observarse en la gran mayoría de los casos, pues es la decisión adoptada por el Legislador en defensa de las víctimas, y en consideración a la magnitud del despojo, la usurpación y el abandono forzado de los predios, derivados del conflicto armado interno.

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

**MAGISTRADA PONENTE:**  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Cartera: Agrario  
E. J. G. 1000

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

Sin embargo, en casos excepcionales, marcados por condiciones de debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia, y siempre que se trate de personas que no tuvieron que ver con el despojo, el juez deberá analizar el requisito con flexibilidad o incluso inaplicarlo, siempre al compás de los demás principios constitucionales a los que se ha hecho referencia y que tienen que ver con la equidad, la igualdad material, el acceso a la tierra por parte de la población campesina, o la protección de comunidades vulnerables. De no ser así, las decisiones podrían tornarse en fuente de las mismas injusticias que se pretenden superar.

118. Finalmente, la Sala entra a definir los parámetros para esa aplicación diferencial: Primero. Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional 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.

De lo anterior resulta dable inferir que cuando el juez de restitución de tierras, advierta en la parte opositora la calidad de sujeto en condiciones de debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, vivienda digna o trabajo agrario de subsistencia, para el momento de adquisición del predio solicitado en restitución, y siempre que tal opositor o su núcleo familiar no haya tenido incidencia en el abandono o despojo alegado por el solicitante, le corresponde entonces al administrador de justicia flexibilizar la carga de la prueba en la demostración de la buena fe exenta de culpa, e incluso, inaplicarlo cuando sea del caso, para de esa manera armonizar el procedimiento a los principios y garantías constitucionales.

Aplicando la anterior noción al caso de marras, se avizora en la misma caracterización que se hiciera al señor CARVAJAL MANDON, que no se cumple el requisito de "(ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra", pues tal como se consigna en dicho documento, al consultar interinstitucionalmente se llegó a corroborar con el IGAC que dicho señor "tiene cuatro predios adicionales al solicitado en restitución en el municipio de Tamalameque" (folio 187 vuelto), todo lo cual lleva a concluir que en el presente asunto no es del caso aplicar el criterio de flexibilización de la buena fe exenta de culpa, fijado por la jurisprudencia constitucional, mediante sentencia C-330 del 2016.

**CONDICIÓN DE SEGUNDO OCUPANTE DEL OPOSITOR JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON.**

Debe definirse si el opositor puede ser declarado como segundo ocupante, al cumplir los presupuestos establecidos por el Gobierno Nacional, a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, enumerados así:

1. Personas naturales que en la sentencia de restitución no fueron declaradas de buena fe exenta de culpa.
2. Ocupan el predio objeto de restitución.

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

3. No participaron de los hechos que dieron lugar al despojo o abandono forzado.
4. Por causa de la sentencia se ven abocados a salir del predio.

Revisando el plenario se observa que no existe prueba que el señor JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON o su núcleo familiar, haya participado en el desplazamiento o abandono del solicitante o haya adquirido el fundo pretendido utilizando como instrumentos a los grupos armados al margen de la ley que incursionaron en la zona de ubicación del inmueble en disputa. Así mismo se encuentra demostrado que el opositor no habita el inmueble pedido en restitución, pero que sí lo visita frecuentemente y que obtiene parte de sus ingresos de la actividad agropecuaria del mismo, como se refleja del mismo informe de caracterización y de su propia declaración, habiéndose determinado en el aparte anterior de esta providencia que no se le reconocerá buena fe exenta de culpa en la adquisición del inmueble y que obviamente es una persona natural.

De dicho informe caracterización se desprende la situación socio económico actual del opositor, sus fuentes de ingresos, la explotación del predio y la consulta ante el IGAC que arroja que tiene otros predios, con todo lo cual considera que el referido señor no se encuentra en las condiciones antes mencionadas para otorgarle el aludido reconocimiento.

#### **FORMALIZACIÓN JURÍDICA**

Atendiendo a la naturaleza del inmueble y al análisis efectuado anteriormente en estas consideraciones sobre su calidad de predio rural y agrario, al reconocerse el derecho fundamental a la restitución de tierras de la solicitante y en favor de la sucesión del señor RAUL EDUARDO TOTAITIVE SALCEDO, se dará paso a las consecuencias legales sobre el inmueble solicitado, quedando vigentes entonces su título de propietario y modo de adquisición según la adjudicación que hiciera el INCORA mediante la resolución No 259 del 25 de mayo de 1979, ante el decaimiento de los actos posteriores al desplazamiento y despojo del bien ya identificado y como se consigna en la parte resolutive de esta providencia, dándose las ordenes pertinentes para la materialización de la misma, a efectos que las autoridades correspondientes emitan las disposiciones y los actos que sean de su competencia para el cumplimiento de este fallo conforme a lo ordenado.

Finalmente debe la Sala pronunciarse sobre la existencia de una escuela en el predio objeto de restitución, sobre lo cual manifestó la solicitante:

“PREGUNTADO: la topografía es plana o montañosa. CONTESTO: mire, él colocó toda planita, hay una lomita que queda arriba, el incluso hizo una donación, un pedazo para un colegio, porque decía que los niños eran pequeños, y era bueno que se relacionaran en la vereda y todo eso. PREGUNTADO: y el colegio se llama, existe o no existe. CONTESTO: yo no sé doctor, sinceramente yo no sé actualmente

PREGUNTADO: y cuando adjudicaron ese pedacito de tierra se lo donaron a quien. CONTESTO: con la Alcaldía el hizo eso, PREGUNTADO: hicieron el papelo, hicieron el desenglobe de eso. CONTESTO: no, no sé. PREGUNTADO: para tener claridad cuando hagamos la inspección judicial, ya tenemos eso

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00

Radicado Interno No. 2018-012

pendiente. CONTESTO: ahí hicieron como dos aulas, y ahí estaba una maestra cuando eso, y la pagaban entre la vereda, no me acuerdo"

Por su parte en la inspección judicial realizada se pudo constatar la existencia de dicha escuela, en la que el funcionario instructor corroboró varias construcciones que pertenecen a ella, unas antiguas y otras más recientes, informándose por el testigo SAID SANCHEZ CARRILLO ya mencionado, que el colegio había funcionado todos los años, salvo el presente, que había unas aulas antiguas desde la época del señor Totaitive y otras nuevas que se hicieron nuevas después, precisando: "Creo que le dijeron al señor Totaitive que dejara el pedazo para el colegio, pero eso fue de "boquilla", el señor creo que lo donó, pero desenglobado no creo".

En este panorama el Juez ordenó la vinculación del Municipio de Pailita, que a través de apoderado presentó escrito expresando que "existen serias dudas en la presente demanda, las cuales deben ser desvirtuadas en el presente proceso", lo que a juicio de la Sala no era de su resorte, puesto que su intervención se limitaba a la situación de la aludida escuela, sobre la que sostuvo que la misma fue construida "al parecer" con recursos del presupuesto del municipio, previa autorización de los actuales propietarios del predio, con el fin de llevar educación a los niños, niñas y adolescentes de las diferentes veredas... que en el evento de demostrarse el despojo de este terreno de sus primeros propietarios, se tenga en cuenta la buena fe exenta de culpa del Municipio y se proceda a reconocer la inversión que se hizo y se reconozca el valor del inmueble (escuela) y se entreguen los recursos económicos necesarios para construir dicho centro educativo en otro sitio y/o lugar y con ello seguir brindando la educación pertinente.

Sobre ello, a pesar de las desenfocadas apreciaciones del apoderado del Municipio acerca de la restitución de la totalidad del predio, no puede desconocerse que la orden no puede emitirse sin atender las circunstancias especiales que se presentan, en la medida que se pueden afectar los derechos de los niños, niñas y adolescentes que son titulares del derecho a la educación y se benefician con esa porción del predio y las construcciones que allí se levantan, que pese a ser sujetos indeterminados, no por ello pueden soslayarse sus garantías, máxime que su interés superior debe prevalecer.

Por lo tanto, armonizando y balanceando los derechos en el contexto del proceso, debe aplicarse el principio 16 Pinheiro, que contempla los derechos de los arrendatarios y otros no propietarios, según el cual "Los Estados deben velar por que en los programas de restitución se reconozcan los derechos de los arrendatarios, de los titulares de derechos de ocupación social y de otros ocupantes o usuarios legítimos de las viviendas, las tierras o el patrimonio. Los Estados se deben comprometer, en la mayor medida posible, a que estas personas puedan regresar y recuperar y utilizar sus hogares, tierras y patrimonio en condiciones similares a las de los titulares de derechos de propiedad oficiales."

En atención a lo anterior, no puede accederse sin más a las peticiones del Municipio de Pailitas, por falta de concordancia de las mismas en contraste con la actuación de restitución de tierras, puesto que en momento alguno demostró que tales construcciones efectivamente fueron realizadas por el ente territorial, y por el contrario, su manifestación al respecto es dubitativa, sin otorgar certeza alguna y apoyo probatorio. Empero, también está lo manifestado por la propia solicitante, por el opositor, por un testigo y lo actuado

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

en la restitución, según los cuales fue un acto voluntario aunque no legalizado del señor TOTATIVE SALCEDO permitir la construcción y destinación de una porción del predio en beneficio de la comunidad y en especial de la infancia de la zona, ante lo cual se tiene en cuenta el último informe de georreferenciación, que da cuenta del área del lote sin incluir la que se ocupa, quedando constancia que en la misma el profesional adscrito a La Unidad determinó el área en **106 hectáreas 9976 M2**, con los linderos identificados por el opositor y la aceptación por parte de la solicitante y en la que se consigna que "Esta área es producto de la nueva georreferenciada y ajuste topológico de los predios adyacentes, así como la sustracción del área de la escuela San José" (folios 383, 386 y 388 del expediente).

En este orden de ideas, la referida porción de terreno está por fuera de la restitución ordenada, atendiendo las circunstancias particulares que se presenta, lo que deja vía libre al municipio de Pailitas para realizar acciones tendientes a la formalización del derecho de propiedad que aún no ha finiquitado, para lo cual se ordenará el seguimiento pertinente por parte de la Procuraduría General de la Nación, a fin de garantizar el derecho a la educación de los niños, niñas y adolescentes de la zona que se ven beneficiados con dicha escuela.

**MEDIDAS COMPLEMENTARIAS.**

Como quiera que la consecuencia inmediata del desplazamiento forzado, es la insatisfacción de las necesidades básicas de la población afectada, asociada con frecuencia a la falta de garantías de protección a la vida y la integridad física, además de ordenar la restitución de la tierra, el tomar algunas medidas para garantizar el retorno. Al respecto ha explicado la Corte Constitucional, que con el fin de que el retorno o reubicación cumpla con las exigencias de seguridad y dignidad, es necesario que la presencia de las autoridades no se limite al momento previo a la toma de decisión, sino que se realice un acompañamiento integral a la población para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos.

Tenemos entonces, que las víctimas han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3° de la ley 1448 de 2011, tienen derecho a ser reparados de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido y que cesen las condiciones de vulnerabilidad en que se encuentran por su condición de desplazados forzados.

Por todo lo anterior, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 91 ibídem, y en atención a los principios de desplazamiento interno de las naciones Unidas, los principios Pinheiros, los parámetros establecidos por la Corte Constitucional en la sentencia T-025 de 2004, a las normas del Derecho Internacional Humanitario y los Derechos Humanos, se dictaran las siguientes ordenes adicionales correspondientes.

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

**V. RESUELVE**

**PRIMERO: AMPARAR** el derecho fundamental a la restitución de tierras a que tiene derecho la señora MYRIAM BAYTER DE TOTATIVE y los herederos del señor RAUL EDUARDO TOTATIVE SALCEDO, por ser víctimas de desplazamiento y abandono forzado, con ocasión del conflicto armado interno, respecto del inmueble LA ARGENTINA 12 y 13 ubicado en el municipio de Pailitas, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-2436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua y código catastral No 00-02-0002-167-000.

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior  
de la Judicatura

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00

Radicado Interno No. 2018-012

**SEGUNDO:** En consecuencia de lo anterior, se ordena la restitución jurídica y material a favor de la sucesión del señor RAUL EDUARDO TOTAITIVE SALCEDO y respetando los derechos de la cónyuge sobreviviente y solicitante, señora MYRIAM BAYTER DE TOTAITIVE, del predio LA ARGENTINA 12 y 13 ubicado en el municipio de Pailitas, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-2436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua y código catastral No 00-02-0002-167-000, con un área de **106 hectáreas 9976 M2**, con las siguientes coordenadas y linderos:

NORTE:	Partiendo desde el punto 84659 en línea quebrada que pasa por los puntos 84669, 84667, 84671, 84677, 84676, 84675, 84674, en dirección oriente, hasta llegar al punto 453 con SAO SANCHEZ CARRILLO con cerca, en una distancia de 1269.27 metros.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 453 en línea quebrada que pasa por los puntos 452, 208701, 208836, 294992, 208886, 208859, 208874, 207479, 208828, 208881, 208857, 294975, 294977, 208810, 294975, 208837, 294984, 294940, 294871, 284999, en dirección suroriente hasta llegar al punto 144572 con Gerardo Garcia. En una distancia de 1500.04 metros
SUR:	Partiendo desde el punto 144572 en línea quebrada que pasa por los puntos 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 208887, 185596, 185592, en dirección Suroccidente hasta llegar al punto 208835 con Orlando Ardila con cerca de por medio. En una distancia de 932.92 metros.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 208835 en línea quebrada que pasa por los puntos 207486, 207560, en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 208880, con Orlando Ardila con cerca, en una distancia de 159.66 metros. Partiendo desde el punto 208880 en línea quebrada que pasa por los puntos 208876, 208832, 208839, en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 84642, con Predios del Capitán Giralda con cerca, en una distancia de 450.40 metros. Partiendo desde el punto 84642 en línea quebrada que pasa por los puntos 18, 84661, 16, 84665, 84666, 12, 84664, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 84663, 84662, 3, en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 301, con La Parcela 68 Son José con cerca, en una distancia de 1451.41 metros. Partiendo desde el punto 301 en línea quebrada que pasa por los puntos 294902, 208831, 208876, 294922, en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 208879, con Escuela San José con cerca, en una distancia de 196.02 metros. Partiendo desde el punto 208879 en línea recta hasta punto 84668, en una distancia de 150.54 metros. Partiendo desde el punto 84668 en línea quebrada que pasa por el punto 106709, en dirección Noreste hasta llegar al punto 84669, con el predio El Cristal Parcelo 15 en una distancia de 263.77 metros.

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (r. ")
84669	1484464.93	1045772.39	8° 58' 36.061" N	73° 39' 40.559" W
84667	1484416.42	1045878.98	8° 58' 34.478" N	73° 39' 37.071" W
84671	1484343.97	1046294.81	8° 58' 32.104" N	73° 39' 23.461" W
84677	1484334.15	1046317.01	8° 58' 31.784" N	73° 39' 22.735" W
84676	1484202.91	1046547.93	8° 58' 27.504" N	73° 39' 15.180" W
84675	1484189.03	1046570.21	8° 58' 27.051" N	73° 39' 14.451" W
84674	1484311.67	1046819.90	8° 58' 31.034" N	73° 39' 6.273" W
453	1484383.35	1046901.56	8° 58' 33.364" N	73° 39' 3.597" W
452	1484398.02	1046924.34	8° 58' 33.840" N	73° 39' 2.850" W
208701	1484411.44	1046965.15	8° 58' 34.275" N	73° 39' 1.514" W
208886	1484351.32	1046966.81	8° 58' 32.319" N	73° 39' 1.462" W
294992	1484245.73	1046959.65	8° 58' 28.882" N	73° 39' 1.700" W
208886	1484213.60	1046990.05	8° 58' 27.835" N	73° 39' 0.706" W
248859	1484243.86	1047076.46	8° 58' 28.817" N	73° 38' 57.876" W
208874	1484345.12	1047100.54	8° 58' 32.112" N	73° 38' 57.084" W
207479	1484338.37	1047119.61	8° 58' 31.891" N	73° 38' 56.460" W
208828	1484250.92	1047104.58	8° 58' 29.045" N	73° 38' 56.955" W
208881	1484210.57	1047139.45	8° 58' 27.731" N	73° 38' 55.815" W
208857	1484129.65	1047110.02	8° 58' 25.098" N	73° 38' 56.782" W
294975	1484093.10	1047094.09	8° 58' 23.909" N	73° 38' 57.305" W
294977	1484058.16	1047101.73	8° 58' 22.771" N	73° 38' 57.056" W
208810	1483991.98	1047183.66	8° 58' 20.615" N	73° 38' 54.377" W
294975	1483977.46	1047215.70	8° 58' 20.141" N	73° 38' 53.328" W
208837	1483969.55	1047248.14	8° 58' 19.882" N	73° 38' 52.267" W
294984	1483977.99	1047296.16	8° 58' 20.155" N	73° 38' 50.694" W
294940	1483878.85	1047372.08	8° 58' 16.925" N	73° 38' 48.213" W
294871	1483658.23	1047433.88	8° 58' 9.742" N	73° 38' 46.198" W
284999	1483617.51	1047465.03	8° 58' 8.415" N	73° 38' 45.180" W
144572	1483535.42	1047520.97	8° 58' 5.741" N	73° 38' 43.352" W
100	1483403.34	1047365.81	8° 58' 1.448" N	73° 38' 48.436" W
101	1483445.88	1047279.41	8° 58' 2.836" N	73° 38' 51.263" W
102	1483415.77	1047204.08	8° 58' 1.859" N	73° 38' 53.730" W
103	1483439.39	1047141.25	8° 58' 2.630" N	73° 38' 55.786" W
104	1483401.48	1047120.89	8° 58' 1.397" N	73° 38' 56.454" W
105	1483319.34	1047106.84	8° 57' 58.724" N	73° 38' 56.917" W
106	1483223.00	1047083.43	8° 57' 55.589" N	73° 38' 57.687" W
208887	1483193.44	1046981.41	8° 57' 54.631" N	73° 39' 1.028" W
185596	14831.86.49	1046965.94	8° 57' 54.405" N	73° 39' 1.534" W
185592	1483060.37	1046927.87	8° 57' 50.302" N	73° 39' 2.786" W
208835	1482857.40	1046882.66	8° 57' 43.697" N	73° 39' 4.273" W





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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

**TERCERO: ORDENAR** a la Defensoría del Pueblo Regional Cesar que designe a uno de sus defensores para que asesore jurídicamente a los herederos determinados e indeterminados del causante RAUL EDUARDO TOTAITIVE SALCEDO, respecto del trámite sucesorio y liquidatorio a que haya lugar, además los represente jurídicamente y lleve a cabo el respectivo trámite notarial si todos los herederos están de acuerdo, o en su defecto el proceso judicial, de modo que el proceso no genere costo para ellos.

Para el cumplimiento de esta orden la Defensoría del Pueblo contará con el término de treinta (30) días contados a partir de la notificación de esta decisión, y deberá rendir informe a esta Sala sobre la asesoría y actuaciones adelantadas.

**CUARTO: ORDENAR** a la Oficina de Instrumentos Públicos de Chimichagua, que cancele la inscripción de la presente demanda y de la medida cautelar de prohibición judicial de enajenar el predio LA ARGENTINA 12 y 13 ubicado en el municipio de Pailitas, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-2436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua y código catastral No 00-02-0002-167-000.

**QUINTO: DECLARAR NO PROBADAS** las excepciones de mérito, la buena fe exenta de culpa alegada por el señor JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON, así como el reconocimiento de segundo ocupante, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEXTO: DECLARAR** no probada la oposición presentada por el municipio de Pailitas y rechazar la oposición y excepciones de mérito de la señora ELISA GARCIA MEDINA, según lo analizado en la parte motiva de esta providencia. Se conmina al municipio de Pailitas para que realice formalización de la situación jurídica sobre la porción del predio ocupada por la escuela San José, conforme a lo actuado en este proceso.

**SÉPTIMO:** En aplicación de la presunción establecida en los numerales 2° (literales "a" y "e") y 3° del artículo 77 de la ley 1448 del 2011, se **DECLARA INEXISTENTE** el contrato de compraventa efectuado por los señores RAUL EDUARDO TOTAITIVE SALCEDO como vendedor, MARCO TULIO BONILLA y JESUS ALEJANDRO GOMEZ ARENAS como compradores, mediante escritura pública No 317 del 5 de septiembre de 1997 de

la Notaría Única de Pailitas, los cuales lo adquirieron común y proindiviso el predio La Argentina 12 y 13 (anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria).

Así mismo se **DECLARAN NULOS** los siguientes actos y negocios jurídicos sobre el mismo inmueble:

- Escritura pública No. 302 del 5 de septiembre de 1997 de la Notaría Única de Pailitas por la cual JESUS ALEJANDRO GOMEZ ARENAS adquirió el cien por ciento de dicho inmueble.
- Escritura pública No. 278 del 24 de diciembre de 2003, por el cual el señor JESUS ALEJANDRO GOMEZ ARENAS vendió a JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON.

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Causa y Número  
de la Radicación*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

- Hipoteca contenida en la Escritura pública No 239 del 23 de mayo de 2007, constituida por el señor JORGE ELIAS CARVAJAL MANDON a favor de Bancolombia, haciendo la claridad que se mantiene incólume el contrato de mutuo que dio lugar al otorgamiento de dicha garantía.

Para este efecto se ordena al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Chimichagua, que realice las anotaciones correspondientes en el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-2436.

**OCTAVO:** Como consecuencia de lo anterior, queda vigente la anotación No 1 del certificado de libertad y tradición del predio LA ARGENTINA 12 y 13 ubicado en el municipio de Pailitas, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-2436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua y código catastral No 00-02-0002-167-000, respecto del derecho de propiedad del señor RAUL EDUARDO TOTAITIVE SÁNCHEZ.

**NOVENO: ORDENAR** al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en coordinación con el Banco Agrario de Colombia, incluyan a la señora MYRIAM BAYTER DE TOTAITIVE, en los programas de subsidio de vivienda y/ o educación de vivienda, según corresponda a su estado de vulnerabilidad, así como subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos.

**DÉCIMO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que brinde a la solicitante MYRIAM BAYTER DE TOTAITIVE y a su núcleo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de postulación y trámites necesarios para obtener el subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** a la Secretaría de Salud del municipio de Pailitas para que de manera inmediata verifique la inclusión de la señora MYRIAM BAYTER DE TOTAITIVE y sus respectivo núcleo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlos se disponga a incluirlos en el mismo.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** a la unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-territorial Cesar-Guajira que brinden el acompañamiento que requiera la señora MYRIAM BAYTER DE TOTAITIVE, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados durante la época del abandono, previstos en el artículo 121 de la ley 1448 del 2011, sobre el predio a restituir, esto en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 del 2011. Dicho mecanismo de alivio y/o exoneración de pasivos como medida con efecto reparador será establecido por la entidad territorial relacionada con el predio restituido, en ese caso el municipio de Valledupar.

**DÉCIMO TERCERO: ORDENAR** como medida de protección, la restitución consistente en la prohibición de enajenar el bien inmueble restituido, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega de los mismos, acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual se librárá oficio a la Oficina de Registro de

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

**MAGISTRADA PONENTE:**

**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00

Radicado Interno No. 2018-012

matrícula correspondiente, para lo cual se libraré oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 1448 del 2011, se ordenará.

**DÉCIMO CUARTO: ORDENAR** al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que tengan la solicitante MYRIAM BAYTER DE TOTAITIVE con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.

**DÉCIMO QUINTO:** Ejecutoriado el presente fallo, se ORDENA realizar la entrega real y efectiva del inmueble a restituir. Para la diligencia de entrega del predio restituido se ORDENA comisionar al señor JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VAULLEDUPAR, quien en caso de ser necesario ordenará dentro del término de cinco (5) días, el desalojo o allanamiento, según el caso, y solicitar el concurso de la fuerza pública. Diligencia en la cual se deberán observar las medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en observación general No. 07 (Párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16° periodo de sesiones 1997, aunado a que la entidad encargada deberá para el mencionado desalojo, otorgar el tiempo necesario para que proceda al traslado de los bienes de su propiedad que se encuentran en el fundo, y adopte todas las demás medidas que estime necesaria para su protección personal, familiar y patrimonial de quien habite actualmente el inmueble LA ARGENTINA 12 y 13 ubicado en el municipio de Pailitas, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-2436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua y código catastral No 00-02-0002-167-000, excluyendo la porción de terreno ocupada por la escuela San José, que no se incluyó dentro de la última georreferenciación realizada sobre el predio restituido.

De la misma manera, se ORDENA el acompañamiento del MINISTERIO PÚBLICO a través de la PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN para que acompañe la diligencia de entrega del inmueble y que realice el seguimiento a la situación jurídica y formalización sobre la porción del predio ocupada por la escuela San José, según lo actuado en la diligencia de inspección judicial y lo considerado en esta providencia.

**DÉCIMO SEXTO: ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC Territorial Cesar y a la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Chimichagua, como autoridades catastrales y de registro, que efectúe la actualización de los registros del predio LA ARGENTINA 12 y 13 ubicado en el municipio de Pailitas, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-2436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua y código catastral No 00-02-0002-167-000, dado en restitución, de conformidad con lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 del 2011.

**DÉCIMO SÉPTIMO: ORDENAR** al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA), para que ingrese sin costo alguno a la víctima restituida, MYRIAM BAYTER DE TOTAITIVE y su respectivo grupo familiar que voluntariamente así lo soliciten, a los

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Escrito No. 1001-2018-00187-00  
de fecha 10/05/2018

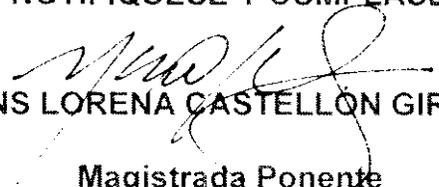
Radicado No. 20001-31-21-003-2016-00187-00  
Radicado Interno No. 2018-012

programas de formación, capacitación técnica, y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica; garantizándose que efectivamente sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio, conforme lo establece el artículo 30 de la ley 119 de 1994.

**DÉCIMO OCTAVO:** Sin condena en costas por cuenta de este proceso, de conformidad con el artículo 91 literal "s" de la ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO NOVENO:** Por secretaria de esta Sala, librense los oficios correspondientes a las órdenes impartidas en esta sentencia y notifíquense, por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Magistrada Ponente

  
**ANA ESTHER SULBARÁN MARTÍNEZ**  
Magistrada

  
**LUZ MIRIAM REYES CASAS**  
Magistrada