

**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. 20001-31-21-001-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-136**

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

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

**TIPO DE PROCESO:** RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS  
**SOLICITANTES:** LUZ KARIME CLARO JURE Y JHON JAIRO ALONSO OSPINA  
**OPOSICIÓN:** EDGAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ  
**PREDIO:** "ESTACION DE SERVICIO EL BURRO" INMUEBLES CON MATRICULA  
INMOBILIARIA No. 192-7270 Y 192-22531 ENGLOBADOS EN EL INMUEBLE No.  
192-24184

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 los señores LUZ KARIME CLARO JURE y JHON JAIRO ALONSO OSPINA y donde funge como opositor el señor EDGAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ.

**III. ANTECEDENTES**

La UAEGRTD- Territorial Cesar-Guajira solicita que se declare a los solicitantes señores LUZ KARIME CLARO JURE y JHON JAIRO ALONSO OSPINA, titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras con relación a dos lotes de terreno urbanos: el primero identificado con el folio de matrícula 192-7270 y código catastral 03-01-0009-000 y el segundo con folio de matrícula 192-22531, sin información catastral, los cuales fueron englobados, adquiriendo la denominación Servicentro El Burro, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 192-24184 y código catastral 03-01-0009-0006-000, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua- Cesar.

Lo anterior según los hechos que a continuación se resumen:

Relata la UAEGRTD que los solicitantes adquirieron dos lotes urbanos, ubicados en el paraje del Burro, Corregimiento del mismo nombre, municipio de Pailitas en el departamento del Cesar, por adjudicación que hiciera el extinto Instituto Colombiano de Reforma Agraria- INCORA, el primero a través de Resolución No. 01267 del 25 de octubre de 1983; con un área aproximada de 1.235 M2 y el segundo por Resolución No. 01100 del 28 de noviembre de 2001, con un área aproximada de 706 M2, contiguo al anterior, quedando registrados en los folios de matrícula Nos.192-7270 y 192-22531 respectivamente a nombre del señor JOHN JAIRO ALONSO OSPINA.

Afirma que los dos lotes se encontraban unidos físicamente, funcionando allí una estación de servicios de gasolina y ACPM, suministrados por la planta de Ayacucho Cesar y que luego construyeron dos locales comerciales, oficina y un restaurante.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

Con relación al motivo de abandono y/o despojo, indica que los problemas empezaron aproximadamente en el año 1997, cuando llegaron a la zona los paramilitares, quienes llevaban los vehículos en que ellos se movilizaban a tanquear en la estación de servicios, donde firmaban unas facturas por el valor de la gasolina e indicaban que serían canceladas por el jefe de grupo alias "OMEGA" y que al ver que no pagaban el solicitante les manifestó que no podían seguir acreditándoles el combustible, lo cual no sirvió de nada, porque ellos llegaban y encañonaban a los despachadores del producto.

Agrega que para el año 2002 estaban endeudados con la empresa TERPEL y con el Banco Ganadero, por lo que decidieron cerrar la estación de servicios y de esa forma evitar seguir suministrando gasolina a dicho grupo paramilitar, quienes al enterarse le informaron que si procedía de esa forma iban a tomar posesión del establecimiento, porque necesitaban los tanques para guardar la gasolina que sacaban de los tubos que atravesaban la zona y a pesar de explicarles que no podían seguir con el negocio porque tenían muchas acreencias de más de cien millones de pesos (\$100.000.000) y sin capital, en ese mismo año les enviaron un contrato de promesa de compraventa del inmueble, dándoles la orden de firmarla a favor de Edgar Rodríguez Rodríguez por la suma de ciento cuarenta millones de pesos (\$140.000.000), o de lo contrario los asesinaban, lo que generó abandono de la zona.

Aduce, que en marzo del 2004, es decir, dos años después, alias "Harold" les envió razón que se debía firmar otro documento de compraventa a favor del señor Edgar Rojas, pero con la misma fecha del anterior, lo cual se hizo.

Asevera igualmente que presentaron denuncias por dichos hechos ante la Fiscalía General de la Nación seccional Cúcuta, ante la Personería de Pailitas y ante la Defensoría del Pueblo de Bogotá, precisando además que los obligaron a desprenderse de sus propiedades, lo que está documentado por el postulado Wilson Carreño Poveda alias "Rafa" ex integrante del frente Resistencia Motilona, confesó los hechos victimizantes de los solicitantes realizados por dichos grupos, de donde se extrajo lo siguiente *"esa Bomba del Burro para la época cuando llegué hasta parte del año 2004, esa bomba era de un señor llamado Jhon Jairo, el siendo dueño de esa bomba los carros de la organización llegaban a tanquear fiado con facturas, pero esa plata nunca se pagó y hasta donde yo tengo conocimiento nunca se pagó el combustible. Después de eso el señor alias "Harol" obligó al señor Jhon Jairo que se la vendiera mal vendida al señor Edgar Rodríguez los obligaron a venderla, el militarmente no era de las AUC, pero sí apoyó y tuvo vínculos con la organización en cuestiones de negocios y de tipo social y fue quien compró la bomba del Burro"*.

Expone que mediante la Escritura Publica No. 63 del 24 de Enero del 2006 de la Notaría Única de Curumaní, se englobaron los dos lotes de terreno, cerrándose así, los folios de matrícula Inmobiliaria 192-22531 y 192-7270 y aperturándose el folio 192-24184.

Finalmente indica que por Resolución No. RE00408 de 11 de febrero de 2016, el Director Territorial Cesar – Guajira resolvió incluir en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente a los señores LUZ KARIME CLARO JURE y JHON JAIRO ALONSO OSPINA, en calidad de propietarios de dos lotes de terreno urbanos hoy

**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. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

denominados Servicentro El Burro, ubicado en el municipio de Pailitas, departamento del Cesar.

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

- Que se proteja el derecho fundamental a la restitución de tierras de los señores LUZ KARIME CLARO JURE y JHON JAIRO ALONSO OSPINA, en el sentido de restituirles el derecho a la propiedad como medida de reparación integral, y se formalice la relación material y jurídica de estos por ser víctimas de abandono forzado y/o despojo del bien inmueble solicitado en Restitución, además que se declaren probadas las presunciones legales establecidas en los literales a), b) y e) del numeral 2 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, y aplicarlas en los contratos y escrituras públicas mediante las cuales los solicitantes perdieron la relación material y jurídica con los predios y se impartan las órdenes pertinentes a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Chimichagua, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en adelante en esta providencia IGAC, y a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en adelante en este proveído UARIV.
- Como pretensiones subsidiarias se solicita que se ordene al Fondo de La Unidad, aliviar la deuda y/o cartera de los señores LUZ KARIME CLARO JURE y JHON JAIRO ALONSO, contraída con empresas de servicios públicos domiciliarios, de acueducto, alcantarillado, y energía causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse, así como aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que tengan los solicitantes y su núcleo familiar con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Finalmente, que se profieran todas aquellas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de los solicitantes de restitución.

#### **ACTUACIÓN EN SEDE JUDICIAL.**

La solicitud fue admitida mediante auto del 29 de marzo del 2017 proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar (folios 154-156 del expediente), el cual entre otras cosas, ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, inscribir la solicitud en el folio de matrícula correspondiente, sustraer provisionalmente del comercio el inmueble, publicar la solicitud en un diario de amplia circulación nacional, notificar al Procurador Delegado ante los Juzgados de Restitución de Tierras, y vincular a trámite al señor EDGAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ, quien compareció durante la etapa.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

Surtido lo anterior, dicho señor presentó escrito de oposición por intermedio de apoderado judicial y a través de proveído adiado 21 de junio de 2017, se admitió dicha oposición (folio 341).

El proceso se abrió a pruebas a través auto fechado 26 de julio del 2017, en el que se decretó la práctica de los medios probatorios solicitados en el libelo genitor, el escrito de oposición, y los que de oficio consideró el Juzgado de conocimiento (folio 349-351 Cuaderno No. 2).

Una vez culminado el periodo probatorio se ordenó la remisión del expediente a esta corporación mediante auto dictado en audiencia pública calendado 4 de octubre del 2017 (folio 965 cuaderno 4).

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 expedientes para fallo, uno de los cuales es objeto de estudio en esta sentencia.

**La Oposición:**

En el escrito respectivo, el señor EDGAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ manifestó que desde hace aproximadamente 20 años está vinculado a la región donde se encuentran los predios, que es una persona honorable y trabajadora, reconocida en la comunidad de Pailitas, adquiriendo con el tiempo varias propiedades urbanas y rurales en la región de manera lícita en compañía de su esposa, apoyados en recursos bancarios, ya que goza de buena credibilidad en este sector obteniendo créditos con diferentes Bancos que ha pagado con gran esfuerzo y cumplimiento; expone que el endeudamiento en el que incurrió para adquirir los activos y las mejoras realizadas en los mismos, lo llevó a ingresar a un proceso de reorganización empresarial ante la Superintendencia de Sociedades como consecuencia del contrabando de combustibles que azota al país desde los años 2011 al 2015 en la región del Cesar.

Asevera que ha sido objeto de extorsiones por parte de grupos armados al margen de la ley, pero siempre ha sido un hombre dedicado al comercio y que fue contactado por el señor Jhon Jairo Alonso Ospina, quien era propietario de la estación de gasolina ubicada sobre dos predios de su propiedad en el corregimiento El Burro del municipio de Pailitas, quien después de mucha insistencia lo convenció de comprarle y que decidió asociarse para ello con el señor Edgar Rojas, persona ilustrada en ese tipo de negocios.

Precisa que el negocio se llevó a cabo en el Hotel Pare y Descanse, donde se encontraban los señores Edgar Rodríguez, Alonso Ospina, Edgar Rojas y Trino Remolina, acordando la venta de la estación por el valor de ciento cuarenta millones de pesos (\$140.000.000), los cuales fueron entregados setenta millones de pesos (\$70.000.000) de contado el día que se concretó el negocio y el saldo, es decir, los otros setenta millones de pesos (\$70.000.000) pagaderos en 14 cuotas de cinco millones de pesos (\$5.000.000) mensuales, lo que se pactó de manera consciente, libre y espontánea, sin apremio físico

**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. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

o psicológico de ninguna índole, obrando de buena fe exenta de culpa, porque no conocía condición resolutoria sobre el negocio jurídico celebrado, como tampoco el vendedor le informó sobre alguna situación anómala, comprando los predios ignorando situaciones ajenas a una venta normal y simple, los cuales ha querido evidenciar hoy aprovechando los beneficios de la ley de tierras.

Seguidamente pone en conocimiento que ante la Fiscalía Octava Especializada delegada ante el Juzgado Único Penal del Circuito, cursa el proceso radicado 201117, donde se pretende establecer por el órgano investigativo si participó de enriquecimiento ilícito y otros delitos conexos, habiendo rendido declaraciones varias personas que se encuentran pagando condena intramural, por haber pertenecido a grupos al margen de la ley, pero que lo cierto es que nunca participó de acciones delictivas y actuó dentro de las sanas costumbres, además que para la fecha de la compra la estación de gasolina estaba descuidada, teniendo que realizarle muchas inversiones con el paso del tiempo, que nunca tuvo relación con los hechos victimizantes de la solicitante, ni mucho menos se valió de la situación de violencia para obtener el bien, actuando con la debida diligencia y cuidado, indagando con la vecindad y con el comisionista intermediario, si el predio tenía alguna limitante.

**ACERVO PROBATORIO:**

1. Copia cédula de ciudadanía señora Luz Karime Claro Jure. (Folio 19).
2. Copia cédula de ciudadanía señor Jhon Jairo Alonso. (Folio 20).
3. Copia cédula de ciudadanía señora Carolina Alonso Claro. (Folio 21).
4. Copia cédula de ciudadanía señora Paola Joanna Alonso Claro. (Folio 22).
5. Copia Registro Civil de Matrimonio de Luz Karime Claro Jure y Jhon Jairo Alonso. (Folio 23).
6. Copia Registro Civil de nacimiento señora Carolina Alonso Claro. (Folio 24).
7. Copia Registro Civil de nacimiento señora Carolina Alonso Claro. (Folio 25).
8. Copia cédula de ciudadanía señor Edgar Rodríguez Rodríguez. (Folio 26).
9. Copia contrato de compraventa de un lote y una estación de servicio denominado autoservicio El Burro. (Folio 27-28).
10. Copia de depósito a cuenta corriente. (Folio 29).
11. Copia de abono a contrato de compraventa. (Folio 30-31).
12. Copia contrato de compraventa de un lote y una estación de servicio denominado autoservicio El B. (Folio 32-33).
13. Copia Escritura Pública No. 63 de 24 de Enero del 2006. (Folio 34-35).
14. Copia de certificado DANE. (Folio 36)
15. Copia de documento oficina de registro (Folio 37)
16. Copia Escritura Pública 1650 de 13 de Julio de 2006. (Folio 38-46)
17. Copia certificado de Hacienda Municipal de Pailitas. (Folio 47).
18. Copia de Escritura Pública No. 0557 de 11 de marzo de 2011. (Folio 49-52)
19. Poder especial. (Folio 53).
20. Certificado de existencia y representación legal. (Folio 54-58).
21. Documento Fiscalía. (Folio 59-107).
22. Informe comunicación en el predio. (Folio 109-111).
23. Informe Técnico Predial. (Folio 112-116).



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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

24. Informe Técnico de Georreferenciación. (Folio 117-124).
25. Informe Técnico Predial. (Folio 125-129).
26. Informe Técnico de Georreferenciación. (Folio 130-138).
27. Solicitud de representación judicial de Luz Karime Claro Jure. (Folio 139).
28. Solicitud de representación judicial de Jhon Jairo Alonso. (Folio 140).
29. Constancia CE00167 del 7 de Febrero del 2017. (Folio 141-144).
30. Resolución No. RE00517 del 16 de Marzo 20 del 2017. (Folio 145).
31. Resolución No. RE00516. (Folio 146).
32. Copia FMI No. 192-24184. (Folio 147-148).
33. Consulta información catastral (folio 149).
34. CD contexto Pailitas. (Folio 150).
35. CD Consejería Presidencial Derechos Humanos. (Folio 159).
36. Repuesta contexto de violencia Presidencia de la Republica. (Folio 165-166).
37. Informe Fiscalía DFNEJT002944 (Folio 167-168).
38. Declaración jurada Jhon Jairo Alonso. (Folio 192-195).
39. Declaración jurada Jovanni. (Folio 196-205)
40. Declaración jurada Ángel Custodio Parejo. (Folio 206-209).
41. Declaración jurada de Eulises Tavera. (Folio 210-214).
42. Declaración jurada de Fader de Jesús Atehortua. (Folio).
43. Ampliación declaración Edgar Rojas. (Folio).
44. Declaración Jurada Andrés Guillermo Vallejo. (Folio).
45. Declaración jurada Federico Nicolás Díaz Rodríguez (Folio).
46. Declaración jurada Trino Remolina Pita (Folio).
47. Memorial dirigido al Fiscal Octavo Delegado ante el Juez Especializado de Valledupar. (Folio 247-307).
48. Copia declaración extra proceso de Jhon Jairo Alonso (Folio 308-309).
49. Documento consulta de procesos. (Folio 310-313)
50. Citación a diligencia de notificación personal al señor Edgar Rodríguez Rodríguez. (Folio 314).
51. Citación estación de servicio y servicentro el Burro (Folio 315).
52. Citación Isabel Cristina Mujica Barón. (Folio 316).
53. Copia aviso Edgar Rodríguez Rodríguez de la Superintendencia de Sociedades. (Folio 317).
54. Copia de aviso de estación de servicio y servicentro el Burro LTDA de la Superintendencia de Sociedades (Folio 318).
55. Copia de aviso de estación de servicio y servicentro el Burro LTDA de la Superintendencia de Sociedades (Folio 319).
56. Copia de aviso de Isabel Cristina Mujica Barón de la Superintendencia de Sociedades (Folio 320).
57. Copia de aviso de inversiones y transporte de Colombia SAS de la Superintendencia de Sociedades. (Folio 321).
58. Copia de estados concursales de la Superintendencia de Sociedades. (Folio 322-323).
59. Copia de el plan de amortización (Folio 324-328).
60. Poder otorgado al doctor Jader Fonseca Jalkh. (Folio 329).
61. Informe de estudio registral de la superintendencia de Notariado y Registro del FMI No. 192-24184. (Folio 330-333).
62. Copia de folio de matrícula inmobiliaria No. 192-24184. (Folio 336).

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

**MAGISTRADA PONENTE:**

**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

63. Copia de folio de matrícula inmobiliaria No. 192-24184. (Folio 339 )
64. Ejemplar de publicación en El Espectador de 18 de Junio del 2017. (Folio 343).
65. Certificado Caracol Radio. (Folio 344).
66. Certificado Radio Guatapurí. (Folio 345).
67. Respuesta Fiscalía con CD anexo. (Folio 348).
68. Respuesta Secretaria Hacienda Municipal de Pailitas. (Folio 353-354).
69. Interrogatorio de parte de Luz Karime Claro Jure. (Folio 355).
70. Declaración Edgar Rodríguez Rodríguez. (Folio 356).
71. Declaración Carlos Julio Alonso San Juan. (Folio 357).
72. Interrogatorio de parte de Jhon Jairo Alonso ( Folio 358)
73. Declaración Edgar Rojas. (Folio 359).
74. Declaración Federico Nicolás Díaz Rodríguez. (Folio 360).
75. Declaración de Trino Remolina Pita. (Folio 361).
76. Copia de Artículos 1 y 2 de la Ley Estatutaria 1266 del 2008. (Folio 362 ).
77. Copia resolución 0086 del 15 de Marzo del 2004 de la Unidad de Planeación Minero Energético. (Folio 363-364).
78. Copia factura cambiaria de compraventa. (anverso Folio 364).
79. Copia factura cambiaria de compraventa. (Folio 365).
80. Copia abono al contrato de compraventa. (anverso Folio 365).
81. Copia de detalle Registro Mercantil. (Anverso Folio 366).
82. Copia certificado de Cámara de Comercio de Aguachica. (Folio 367).
83. Copia declaración de extra proceso de Jhon Jairo Alonso. (Folio 368).
84. Copia de recurso de reposición dirigido a la Unidad de Planeación Minero Energética. (Folio 369-370).
85. Copias de Comprobantes de egreso. (Folio 371-377).
86. Copia de inventario informal de enceres (Folio 378).
87. Copia de acta de audiencias de resolución de objeciones, reconocimiento de créditos y autorización de validación de acuerdo extrajudicial de reorganización (Folio 379-397).
88. CD Declaraciones (Folio 398).
89. Inspección judicial (Folio 399-400)
90. Audiencia pública, CD (Folio 409-411).
91. Copia declaración extraprocesal de Jhon Jairo Alonso (Folio 412)
92. Copia de la cedula de ciudadanía de la señora Luz Karime Claro Jure (Folio 413).
93. Copias de facturas de venta- crédito (Folio 414-799).
94. Informe No. 11-202196 de la Fiscalía ( Folio 4-6 cuaderno 5)
95. Informe pericial IGAC (folio 14-17 cuaderno 5)

#### **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**



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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

Debe resolverse por parte de esta Corporación, si se encuentra demostrada la calidad de víctimas de los solicitantes, su relación jurídica con el predio objeto de restitución, si los supuestos de hecho se dieron en 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 para 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.

**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 Preámbulo 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).

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

**MAGISTRADA PONENTE:**

**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Comisión Superior  
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

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:

"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.**

En atención a lo dispuesto en el artículo 105 numeral 3 de la ley 1448 del 2011, la UAGRTD Dirección territorial Cesar-Guajira elaboró documento de análisis de contexto de violencia en el municipio de Valledupar, el cual fue consignado en el libelo genitor de la siguiente manera:

El municipio de Pailitas limita al norte con el municipio de Chimichagua, al sur con el municipio de Pelaya, al oriente con el departamento de Norte de Santander y al occidente con el municipio de Tamalameque y al oriente de Pailitas se encuentra el Parque Nacional Natural Catatumbo Bari, una zona mayoritariamente selvática en la que se mezclan un sistema montañoso conectado a la Serranía del Perijá con espacios de llanura. Su

<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).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

localización en el Norte de Santander representa una condición importante para los grupos armados ilegales. Ello debido a que funge como corredor estratégico entre el oriente, el norte del país y la Serranía del Perijá, a través esta última proporciona vías de escape hacia Venezuela<sup>2</sup>

El municipio de Pailitas ha sufrido las consecuencias del conflicto armado desde finales de la década del 70, periodo en que inició la incidencia guerrillera en el departamento. El primer grupo guerrillero en incidir en la región fue el frente Camilo Torres Restrepo del Ejército de Liberación Nacional -ELN-. Posteriormente a partir de 1985 las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia -FARC- se extendieron de norte a sur a través de la Serranía del Perijá. Los grupos guerrilleros fueron atraídos por las difíciles condiciones de acceso a la sierra que les resultaban estratégicas a nivel militar, las rutas de conexión entre la Sierra Nevada, el Catatumbo y el Perijá venezolano, además de los movimientos campesinos quienes se agremiaron en las grandes plantaciones para protestar en contra de sus complejas condiciones laborales; otros labradores se organizaron en movimientos políticos de base campesina como ANUC para tomar tierras baldías o sub-explotadas, lo cual fue causa de disputas entre los recuperadores de tierras y aquellos que eran propietarios o manifestaban ser los legítimos dueños de la propiedad.

Muchos propietarios de grandes extensiones de tierra en el Cesar, entre ellos ganaderos y palmeros, usaron históricamente el poder de las armas para frenar la protesta social, extender su poder económico y obtener incidencia política. A inicios de la década del 90 la presión de la guerrilla sobre grandes hacendados y comerciantes aumentó. En Pailitas el ELN realizaba constantes amenazas, robos, daños a infraestructura, extorsiones y secuestros, algunos de éstos últimos realizados al azar en las autopistas y reconocidos como "pescas milagrosas". Las FARC realizaban actos similares con una menor constancia. Dichas acciones y la motivación por ampliar el poder que ejercían sobre el territorio, motivó a algunas de las familias más prestantes a conformar grupos de autodefensas que se legitimaron a partir de 1995 a través del Decreto ley 356 de 1994 a partir del cual se autorizó la creación de las Asociaciones Comunitarias de Vigilancia Rural -Convivir-.

### **SURGIMIENTO Y EXPANSIÓN DEL PARAMILITARISMO EN PAILITAS (1994-2006)**

La ubicación del municipio de Pailitas en medio de diversas subregiones ha sido una de las causas de que diversos grupos de autodefensas hayan operado o realizado acciones concretas en las sus inmediaciones. Es así como los grupos de autodefensas del sur del Cesar, los asentados en el Catatumbo y aquellos que han operado en la región céntrica del departamento han desarrollado en Pailitas diversas acciones criminales.

Algunos de los primeros escuadrones paramilitares con presencia en Pailitas tienen sus orígenes en asociaciones de seguridad privada del sur del Cesar, quienes en su expansión hacia la zona céntrica del departamento se asentaron en el municipio de Pailitas. Los grupos armados fundados por hacendados locales con ánimos de repeler el dominio

<sup>2</sup> Vicepresidencia de la República, Observatorio de Derechos Humanos Programa. Diagnóstico Departamental del Cesar 2003-2008, [http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI\\_2171.pdf?view=1](http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI_2171.pdf?view=1) recuperado: 22/10/2015 Bogotá, 2005, p.

**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. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

guerrillero en la zona, contaban con miembros que ejercían acciones ilegales contra los grupos guerrilleros y la población civil bajo el manto de una aparente legalidad.

**CONFORMACIÓN Y PRIMERAS ESTRUCTURAS DEL FRENTE RESISTENCIA MOTILONA (1996 – 1999)**

A mediados de la década del 90 los grupos guerrilleros amedrentaban a los ganaderos e inversionistas en el Cesar, a través de acciones como el secuestro, la extorsión, el robo de ganado y el “boleteo”. Muchas de las familias acaudaladas de la región se vieron afectadas por las acciones del ELN y las FARC, al punto que la inversión desalentada y la falta de producción amenazaban con arruinar a la región. Con temor a perder su dominio político y económico, a manera de respuesta a las constantes acciones guerrilleras, algunos empresarios y ganaderos optaron por dirigir o financiar grupos paramilitares.

El grupo de autodefensas se conformó en 1996 en el municipio de Pelaya, CARLOS ARTURO MARULANDA, conocido bajo los alias de “Manaure”, “Paso” y “Marcos” además de contar con el apoyo de los empresarios mencionados, fue respaldado a nivel militar por las Autodefensas de Santander y el sur del Cesar AUSAC, bajo el comando de alias “Juancho Prada” y Camilo Morantes. Rápidamente las milicias de Carlos Arturo Marulanda se extendieron hacia Pailitas, La Gloria, Chiriguaná, Curumaní y Tamalameque, además de algunos municipios del sur de Bolívar. En los años de 1996 y 1997 los grupos de autodefensas con mayor organización y poder bélico en el país dirigieron una reestructuración organizativa, que culminó en la unificación de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, las Autodefensas Campesinas del Magdalena Medio y las Autodefensas de los Llanos Orientales en un solo grupo de operación nacional denominado Autodefensas Unidas de Colombia.

Como parte de esta reforma, las autodefensas crearon un organigrama militar con mandos especializados y conformaron nuevas estructuras con una capacidad logística mejorada. Una de estas fue el Bloque Norte, con presencia en los departamentos de Cesar, Guajira, Magdalena y Atlántico, al mando de Rodrigo Tovar Pupo, alias “Jorge 40”.

En el mes de julio de 1996, Martín Velasco Galvis, alias “Jimmy” fue enviado a la región como delegatario de las Autodefensas Unidas de Córdoba y Urabá ACCU., bajo órdenes expresas de los hermanos Carlos y Vicente Castaño. “Jimmy” centró su accionar en Pailitas, municipio desde el que se fraguó la extensión del accionar paramilitar hacia el centro del Cesar. Finalmente, a principios de 1999 Velasco Galvis, fue reemplazado como máximo comandante del frente Resistencia Motilona del Bloque Norte por FAVER DE JESÚS ATEHORTUA GÓMEZ, alias “Julio Palizada” o “Julio Pailitas”. Atheortua, quien permaneció en la comandancia del mencionado frente durante el año de 1999 incluyó en su historial delictivo el empoderamiento de predios y semovientes de sus víctimas.

En el año 2000, un nuevo cambio de comandancia se llevó a cabo en el frente Resistencia Motilona del Bloque Norte. JEFFERSON ENRIQUE MARTÍNEZ LÓPEZ alias “Omega” operó como jefe máximo del frente hasta su desarme y disolución en el año 2006. La sumatoria de remociones y cambios de mando que se sucedieron en el frente Resistencia



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

Motilona y los cambios estructurales que se efectuaron a la par de éstas, fueron relatadas por Juan Francisco Prada Márquez e incluidas en su sentencia condenatoria:

*“Este grupo inició sus operaciones en el área central del departamento del Cesar, incluyendo los municipios de Pelaya, La Gloria, Pailitas, Curumaní, Chiriguaná y Tamalameque, así como varios municipios del sur del departamento de Bolívar. Su comandancia estaba a cargo de personas prestantes de la región, incluyendo miembros de la familia Marulanda Ramírez y reconocidos ganaderos y hacendados del Cesar. Se sabe que a raíz de la polémica que generó el desalojo de varias personas de la hacienda “Bella Cruz”, al parecer en el marco de una operación liderada por alias “Manaure”, éste dejó la comandancia del grupo y desapareció por un tiempo, después de lo cual optó por conformar su propio grupo, que en el año 1998 dejó a cargo de Salvatore Mancuso, quien delegó para su comandancia a Martín Velazco Galvis, alias “Jimmy”, quien posteriormente fue relegado por Julio Palizada, alias “Julio Pailitas”, quien a su vez, entre los años 1999 y 2000 fue relegado por alias “Omega”, posterior comandante del frente Resistencia Motilona del Bloque Norte”.*

**EL FRENTE RESISTENCIA MOTILONA AL MANDO DE JEFFERSON ENRIQUE MARTÍNEZ LÓPEZ, ALIAS “OMEGA”: CONSOLIDACIÓN MILITAR Y FINANCIERA DEL PARAMILITARISMO.**

Durante los primeros años de existencia del frente Resistencia Motilona del bloque Norte, Martínez López se instaló en Pailitas y desde allí impartía órdenes a las comandancias municipales, urbanas, financieras y de contraguerrilla. Según relata el portal Verdad Abierta, “cualquier decisión de cada uno de los municipios debía ser consultada en Pailitas”; de esta manera, el municipio fue el centro de operaciones desde el cual se extendieron los grupos paramilitares hacia otros municipios de la región céntrica del Cesar.

La fortalecida estructura del frente Resistencia Motilona bajo la comandancia de alias “Omega” y la persistente presencia de los grupos guerrilleros tuvo notables efectos en el corto plazo. En el año 2001 el municipio de Pailitas presentó la tasa de homicidios más alta del departamento del Cesar (210) superando por más de tres veces la tasa nacional (65). Por su parte las minas antipersonal dejaron múltiples víctimas en el municipio entre los años 2000 y 2004, siendo el cuarto municipio con más víctimas por esta causa en el Cesar, el 14% de éstas.

Entre los múltiples crímenes atribuidos al frente Resistencia Motilona del Bloque Norte durante su período de operación, la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá encontró a sus miembros responsables de los delitos de: homicidio en persona protegida, secuestro simple, secuestro extorsivo, reclutamiento ilícito de menores, desaparición forzada, destrucción y apropiación de bienes protegidos, tortura, deportación, expulsión, traslado o desplazamiento forzado de población civil.

**TRAFICO DE COMBUSTIBLE Y RUTAS DEL CONTRABANDO.**

**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. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

Al igual que los grupos guerrilleros en años anteriores el frente Resistencia Motilona del Bloque Norte concibió el control de la Troncal de Oriente como un paso necesario hacia el dominio de la región. La empresa criminal bajo el mando de Jefferson Enrique Martínez López, encontró en la importante arteria vial una fuente inagotable de riqueza.

El mercado ilegal de la gasolina fue una de las principales fuentes de riqueza para el grupo armado, quienes pasaron de cobrar extorsiones a los traficantes en la vía, a dominar todos los procedimientos del negocio; desde su extracción ilegal hasta la venta<sup>3</sup>. Los paramilitares vigilaban el oleoducto Caño Limón-Coveñas asegurándose de permitir el acceso exclusivo a los traficantes autorizados por ellos; aquellos traficantes que intentaban abrir válvulas ilegales sin la autorización del grupo armado eran ejecutados. Con el fin de cerciorarse de la efectividad en la extracción del combustible, funcionarios de Ecopetrol ubicados en el complejo de Barrancabermeja informaban a los hombres del grupo armado sobre los horarios en que sería transportado el combustible. La ruta del tráfico ilegal llegó a estar de igual manera bajo el control paramilitar. Como se ha mencionado, el frente Resistencia Motilona del Bloque Norte controlaba la Troncal de Oriente teniendo prioridad sobre el flujo de mercancías. Cada una de las estaciones de servicio de combustible a través de la carretera se convirtió en blanco de la organización ilegal. Bajo una estrategia que incluía amenazas, asesinatos, despojos de propiedades, entre otras violaciones, los paramilitares expulsaron a los poseedores y se instalaron en los puntos de venta de combustible.

Las acciones direccionadas a controlar el comercio de combustible en la región causaron la muerte del notario único de Pailitas HECTOR MIRANDA QUIMBAYA, quien fue ultimado por dos sicarios mientras trabajaba en su oficina. La razón del asesinato fue su negativa a participar en el despojo administrativo de las bombas de gasolina. Una suerte similar sufrió el alcalde Joel de Jesús Rincón quien fue secuestrado por las autodefensas y asesinado con tiros de fusil el 9 de noviembre del año 2000, el alcalde había presentado denuncias en relación con el robo de gasolina en el municipio. De igual manera, los habitantes de la vereda La Paz por cuyas tierras cruzaban ductos de hidrocarburos fueron presionados a vender sus propiedades bajo amenazas de ser asesinados.

Concluye el contexto de violencia documentado por la unidad de restitución de tierras afirmando que en el municipio de Pailitas se sucedieron múltiples mandos que pasaron de una estructura con poca organización a la conformación de un frente de gran importancia para el Bloque Norte, el frente Resistencia Motilona que para el año 2001 llegó a contar con una estructura organizativa que incluía sub-comandancias, 600 hombres armados y control territorial. En los años de 1997 a 1998 su máximo comandante era Martín Velasco Galvis, alias "Jimmy", quien fue reemplazado por Faver de Jesús Atehortúa Gómez, alias Julio Palizada en el año de 1999, seguido de éste Jefferson Enrique Martínez López, alias "Omega" asumió el cargo de máximo comandante del frente; posición en la que permaneció hasta la desmovilización del Bloque Norte en Marzo de 2006.

<sup>3</sup> Verdad Abierta, el "patio" de "Jorge 40", 07 de octubre de 2011, <http://www.verdadabierta.com/component/content/article/80-versiones/3589-el-patio-de-jorge-40/>. consultado: 14/08/2011



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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

La estrategia financiera del frente Resistencia Mutilona, contaba con la estrategia de dominio territorial como uno de sus elementos esenciales, con base en ello se valieron del desplazamiento y el despojo de tierras para afectar de forma masiva a la población civil. Un ejemplo de ello fue el control ejercido sobre el combustible ilegal, para lo cual despojaron a propietarios de estaciones de servicio y vecinos de los oleoductos. Ello permite afirmar que el desplazamiento y el despojo no fueron una consecuencia colateral del accionar paramilitar, por el contrario, fueron prácticas realizadas de forma masiva y estratégica por esta organización criminal.

#### **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 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 el en 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*

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

*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 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...”*

Seguidamente en Sentencia C-235A del 2012, nuestro H. Corte, amplía la definición de víctima del conflicto armado, al considerar qué:

*“Lo que hace la ley 1448 de 2011 no es definir ni modificar el concepto de víctima, sino identificar, dentro de universo de las víctimas, entendidas éstas, en el contexto de la ley como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica, a aquellas que serán destinatarios de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella, acudiendo a uno especie de definición operativa a través de la expresión “se consideran víctimas, para los efectos de esta ley {...}”, que implica que se reconoce la existencia de víctimas distintas de aquellas que se consideran tales para los efectos de esta ley en particular, que serán las destinatarios de las medidas especiales contenidas en la ley .para delimitar su ámbito de acción, la ley acude a varios, criterios: el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1° de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) e violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno. Las medidas de apoyo no sustituyen los procesos penales dentro de los cuales deben tramitarse las pretensiones de verdad y de justicia de las víctimas, y, eventualmente, también de reparación, ni establecen nuevas instancias, o procedimientos especiales sino que, en general, contienen previsiones de*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

apoyo a las víctimas, para que puedan actuar de mejor manera en esos procesos”

**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>4</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 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”.*

<sup>4</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. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

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'."

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



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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

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 merecedores de una compensación, como lo dispone la Ley 1448 de 2011.

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

De lo anterior 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 fondo pretendido, sino que además se exige la demostración de actos positivos a través de los cuales el administrador de justicia pueda concluir, 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 el conflicto armado interno.

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 sobre el concepto de buena fe exenta de culpa:

“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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

*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 la ley 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 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. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

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, esta 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 LUZ KARIME CLARO JURE y JHON JAIRO ALONSO OSPINA, solicitud de restitución de tierras con relación a dos lotes de terreno urbanos; el primero identificado con el folio de matrícula 192-7270 y código catastral 03-01-0009-000 y el segundo con folio de matrícula 192-22531, sin información catastral, los cuales fueron englobados, adquiriendo la denominación Servicentro El Burro, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 192-24184 y código catastral 03-01-0009-0006-000, del expediente, visible a folios 144 .

**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 los solicitantes en el respectivo Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, mediante Resolución No. RE 00408 del 11/02/2016, según la constancia número CE 00167 del 7 de febrero de 2017, expedida por la Dirección Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Cesar-Guajira, visible a folio 141-144 del expediente.

**IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

Según la solicitud, el predio se identifica de la siguiente manera:

Nombre del predio	FMI	Aparece RUPTA en	Código catastral	Area total del predio (Has)
Lote Urbano	192-7270	No	20228000100070312000	1.685 M2
Lote Urbano	192-22531	No	Sin información	1.153 M2

**Englobado**

Nombre del predio	FMI	Aparece RUPTA en	Código catastral	Area total del predio (Has)
Servicentro El Burro	192-24184	No	030100090006000	2.838 M2

**❖ COORDENADAS**

PUNTO	COORDENADAS			
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD



**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. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

802	1473344.984	1045738.927	8° 52' 34.124" N	73° 39' 42.064" W
803	1473335.998	1045749.482	8° 52' 33.831" N	73° 39' 41.719" W
804	143304.085	1045765.275	8° 52' 32.792" N	73° 39' 41.203" W
805	1473300.977	1045760.033	8° 52' 34.691" N	73° 38' 41.375" W
5	143348.346	1045784.41	8° 52' 34.232" N	73° 39' 41.718" W
6	1473348.15	1045749.518	8° 52' 34.227" N	73° 39' 41.987" W
7	1473360.355	1045741.27	8° 52' 34.624" N	73° 39' 40.784" W
8	1473368.874	1045778.014	8° 52' 34.900" N	73° 39' 40.99" W
9	1473347.265	1045771.766	8° 52' 34.197" N	73° 39' 40.575" W
10	1473305.395	1045772.77	8° 52' 32.834" N	73° 39' 40.96" W
11	1473303.671	1045763.972	8° 52' 32.778" N	73° 39' 41.248" W
12	1473302.703	1045759.031	8° 52' 32.747" N	73° 39' 41.408" W

❖ **LINDEROS Y COLINDANTES**

NORTE:	Partiendo del punto 6, en línea quebrada, en dirección nororiente, en una distancia de 72.90m, pasando por los puntos 7.8 hasta llegar al punto 9 con La Estación de Servicio El Burro.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 9 en línea recta, en dirección suroriente, en una distancia de 44.50 m, hasta llegar al punto 10 con Vía Nacional.
SUR:	Partiendo desde el punto 10 en línea quebrada, en dirección suroccidente, en una distancia de 13.74m, pasando por los puntos 804, 11, 805, hasta llegar al punto 12 con la Vía El Burro- Tamalameque.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 12 en línea quebrada, en dirección noroccidente, en una distancia de 74.28 m, pasando por los punto 803,802, 5, hasta llegar al punto 6 con el caño El Burro

En cuanto al área total del inmueble se reitera que la solicitud plasma que corresponde a 2838 M2, pero el resultado del informe de georeferenciación el área solicitada es de 1235 M2 y al área georeferenciada es de 1685 M2, la cual se tendrá en cuenta para efectos de esta providencia, debido a que fue la verificada por la entidad encargada y con los equipos adecuados para el efecto, lo que se pudo después comprobar en la inspección judicial realizada la existencia física del predio.

De otro lado, frente a un presunto traslape con otros predios, se tiene que el predio en la verificación que hiciera el funcionario en dicha diligencia no lo encontró, por lo tanto, atendiendo que esta circunstancia puede obedecer es al área que se aclaró por medio de la escritura pública No 63 del 24 de enero de 2006 (folios 34 y 35), que según información del IGAC se puede hacer por los titulares de derecho sin atender realmente a una verificación real.

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

En el libelo genitor se relata que el señor JHON JAIRO ALONSO adquirió dos lotes de terreno urbano por adjudicación que hiciera el extinto Instituto Colombiano de Reforma Agraria- INCORA y que después los englobó en solo inmueble.



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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

Corroborando lo anterior se encuentra en el expediente a folios 147 a 148, el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-24184, donde se encuentra consignada la siguiente información:

"COMPLEMENTACION: DE LA TRADICIÓN: LOTE URBANO 1920007270 (1.94 MTS2) CERRADA- REGISTRO DE FECHA 30/11/83 RES #01267 DEL 25/10/83. INCORA VALLEDUPAR A ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA A: ALONSO OSPINA JHON JAIRO DE FECHA 26 /01/06. E.O #63 DEL 24-01006 NOTARÍA ÚNICA DE CURUMANÍ DE ALONSO OSPINA JHON JAIRO A ROJAS EDGAR RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, MARGY.-

PREDIO LOTE URBANO 1920022531 (ÁREA 706 MTS2) CERRADO REGISTRO DE FECHA 10/04/003 RES #01100 DEL 28/11/01 INCORA VALLEDUPAR ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA A. ALONSO OSPINA JHON JAIRO. REGISTRO DE FECHA 26/01/006 # 63 DEL 24/01/006. NOT UNICA DE CURUMANÍ COMPRAVENTA DE ALONSO OSPINA JHON JAIRO A: ROJAS EDGAR RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ MARGY". (negritas fuera de texto)

Igualmente fue anexado el informe técnico predial (folios 125 a 129), en el que se plasman en los resultados y conclusiones que el predio "se abre por engloble de los folios de matrícula No. 192-7270 y 192-22531, los cuales se encuentran cerrados"; igualmente se consigna en el mismo documento que el predio es inicialmente adjudicado por el INCORA a ALONSO OSPINA JHON JAIRO, según resolución No 01100 del 28-11-2001, tal como consta en la anotación 1 del folio de matrícula No 192-22531, información que ha sido tomado del mismo.

Por su parte, el señor JHON JAIRO ALONSO OSPINA manifestó en su interrogatorio de parte:

*"PREGUNTADO: Explíqueme al despacho como adquirió usted el predio donde se encuentra la bomba de gasolina ubicado en el Burro **CONTESTADO: ese lote lo encontré yo baldío ahí, empecé con unos surtidores pequeños, viejitos, un motorcito. Papá viendo el empeño que me estaba yendo más o menos me ayudó, compré un tanquecito, ahí de ferrocarril fui organizando las cosas, compré otra plantica, me hice inscribir en Terpel, con dos hermanos más, éramos una sociedad, después ya hable con el asunto del INCORA, me lo me dieron los títulos, a nombre mío solo.. (...)"***

A su turno en declaración rendida ante el juez instructor, la señora Luz Karime Claro Jure precisó:

*"PREGUNTADO; Explíqueme al despacho como fue el proceso de adquisición del predio objeto de restitución **CONTESTADO: bueno pues, fecha exactas como tal no tengo, só sé que fue alrededor de 1984, que en esa época el Incora que ahora es Incoder, cómo se llama eso si no le eso tiene una palabra especial, o sea le dio ese predio a mi esposo, fue a través del Incora, adjudicó esa es la palabra le adjudicó ese primer, esa primera área e luego aproximadamente en el 2000 mi esposo solicitó, no mentiras anterior al 2000 mi esposo solicitó una nueva área para ampliar la estación de gasolina e también los de una finca vecina le cedieron allí un pedazo de terreno para hacer allí un restaurante y un señor vecino llamado Antonio, en este momento no recuerdo el apellido***



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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

*señor juez es que hace tanto tiempo, él también le vendió una casita vecina para que mi esposo ampliara la estación de gasolina...(...)"*

En ese entendido, la calidad jurídica del solicitante Jhon Jairo Alonso Ospina frente al predio en disputa al momento de ocurrencia de los hechos narrados, era de propietario en virtud de las adjudicaciones que como se dijo líneas arriba, hiciera el Instituto Colombiano de Reforma Agraria- INCORA, las cuales fueron debidamente inscritas en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 192-7270 y 192-22531 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua. Los cuales fueron englobados en el folio No. 192-24184 visible a folio 147, en el que consta esta unificación y que fue aperturado en virtud de ello.

En lo que atañe a la solicitante Luz Karime Claro Jure, su calidad jurídica es de esposa de del propietario del inmueble pretendido para la fecha del hecho victimizante, tal como consta en la copia del registro de matrimonio visible a folio 23 del expediente, celebrado en la parroquia Nuestra señora del Rosario el día 1° de mayo de 1986.

#### **CALIDAD DE VÍCTIMA DE LOS SOLICITANTES.**

Con relación a la ocurrencia del hecho victimizante, La Unidad narró en la solicitud que los problemas empezaron más o menos en el año 1997, cuando llegaron a la zona los paramilitares, quienes llevaban sus vehículos a tanquear en la estación de gasolina del actor, firmando facturas e indicando que serían canceladas por el jefe de grupo conocido con el alias "Omega", lo que a la postre no ocurrió, situación que lo llevó a endeudarse y que al pretender cerrar el establecimiento de comercio para terminar con estas circunstancias, se le amenazó y le enviaron un contrato de promesa de compraventa del inmueble solicitado en restitución, dándoles la orden de que tenían que firmarlo, a un señor llamado Edgar Rodríguez Rodríguez, por la suma de ciento cuarenta millones de pesos (\$140.000.000) y que no tuvieron más remedio que proceder así, ya que si no lo hacían los asesinaban.

Al respecto en su declaración rendida ante el juez de la causa, el señor Jhon Jairo Alonso dijo:

***"PREGUNTADO.** En qué consistió las amenazas que usted recibía por parte de los paramilitares **CONTESTADO:** ahh que si les dejaba de vender gasolina, me quitaban la bomba, le echaban candela o me llevaban. **PREGUNTADO:** Expliquenos como empezó a hacerles el crédito de fiarles gasolina **CONTESTADO:** empecé no, ellos ahh si había que empezar, ellos llegaron ahí, me compraron primero tres tanqueadas, llevaron tres camionetas Toyotas las tanqué les hice el recibo y pagaron, duraron como 8 días así, después que no que se les acabó la plata y el patrón no había llegado y no les había girado y que no sé qué más y pan pa pan, que les colaborara 8 días. dije no, no puedo porque yo estoy comprando es de contado, llegaron insistieron bueno tanquea ahí que después miramos a ver que hacemos, hasta el momento que no supe que paso **PREGUNTADO:** usted sabía que ellos eran paramilitares o grupos al margen de la ley? **CONTESTADO:** si **PREGUNTADO** porque sabía? **CONTESTADO:** porque ellos mismos decían venimos de parte de la organización como llegaban ellos allá como era su forma de vestir? **CONTESTADO:** normal, claro que ya a lo último ellos se camuflaban en el restaurante se volvieron tan descarados que no pedían permiso sino*

**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. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

que estando yo ahí entraban al restaurante se camuflaban y salían no podían decirles nada. **PREGUNTADO:** las armas que ellos cargaban eran de corto o de largo alcance? **CONTESTADO:** de todo, de Largo cargaban los galiles y de las que tiran cargaban la pistola. **PREGUNTADO:** en alguna oportunidad los paramilitares lo amenazaron que tenía que abandonar la bomba **CONTESTADO:** ya cuando empecé a cobrarles a Harold la plata que me debía, que me esperara que me esperara, hombre no puedo esperar más porque tengo mucha plata por ahí, entonces empezó amenazar. **PREGUNTADO:** en qué consistían las amenazas **CONTESTADO:** pues que me esperara que tranquilizara que no me desesperara que la plata llegaba y yo pues de todas maneras cada vez que llegaba a tanquear le decía Harold, necesito las plata, Harold necesito la plata, ahí dejé de ser huevon dejé de ser cansón y siempre con el revolver ahí, le hacía así. **PREGUNTADO:** usted a que jefe paramilitar distinguió o conoció. **CONTESTADO:** ellos se identificaban a veces a Lucho, no se los nombres ellos por lo que a veces decían los alias Lucho Jimmy, Julio y Omega **PREGUNTADO:** Omega en alguna oportunidad llegó a decirle a usted que le acreditara o le fiara combustible. **CONTESTADO.** El propio Omega **PREGUNTADO** Usted que decía. **CONTESTADO:** que no, que no podía porque yo estaba trabajando con compra de contado, que no que le colaborara, yo dije yo no puedo colaborarles, me iba yo para Ocaña y llegaba sacaba cuentas un millón dos millones de créditos, quienes, los Paracos no podía decirle nada. **PREGUNTADO:** por qué decide usted irse de la bomba de gasolina ubicada en el burro. **CONTESTADO:** pues dicen que yo la vendí, yo no la vendí yo la pensaba alquilar a un señor de Bucaramanga, pero me dio miedo porque cuando eso utilizaban mucha las bombas para llevar ACPM entonces Harold dijo no, pues dejemos la bomba a nosotros yo le dije no la puedo dejar porque se apropian de ella y quien me la entrega, después como le seguí cobrando la plata se enojó y dijo bueno vamos a ver cómo hacemos con usted y empezó la amenaza seguía, seguía como muy intenso, me fui unos días para Ocaña y volví siguió la misma cosa”

Se resalta por la Sala que la anterior versión en nada se opone a lo manifestado por el mismo señor ante la Fiscalía en el proceso radicado No 201117 – Sumario, que fuera aportada por el opositor y tenida como prueba documental en el presente proceso (folios 192 a 195) , en la cual el solicitante fue enfático en relatar las circunstancias de presión a que lo sometieron los militantes de las AUC en desarrollo de su negocio en la estación de servicio El Burro y que lo llevaron a venderla, manifestando “Obligado por Harol salimos a hacer la compraventa, Harol estaba en frente del incora, fuimos y se hizo la escritura”. Es de resaltar que si bien el declarante en esta diligencia no recuerda ciertos detalles, no le quita confiabilidad a su relato, como pretende el opositor, máxime si el señor ALONAO OSPINA fue claro y exacto sobre la coacciones recibidas por el grupo paramilitar y además se cuenta con la prueba de interrogatorio de parte ya reseñada que se sometió a la debida contradicción y que ratifica lo dicho.

La solicitante Luz Karime Claro Jure confirma la declaración de su esposo de la siguiente manera:

*“Alrededor de 1994, llegaron los paramilitares a la zona, tenían la base de ellos vía y desde entonces ellos comenzaron a cargar los vehículos, todos los vehículos que ellos cargaban era bastante porque cada uno tenía su vehículo e los comenzaron a tanquear allí en la estación de gasolina pero no pagaban ellos llenaban unas facturitas que nosotros las que alcanzamos a rescatar las presentamos como prueba una facturita donde firmaba el paramilitar del momento pero nunca se nunca las pagaron esa deuda llego a más de 100 millones de pesos, alrededor de 140 millones de pesos según calculo que nos hacia pues un contador... en alguna ocasión que mi esposo le prohibió*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

*pues al muchacho al que tanqueaba que no les despachara más, porque no había plata él se llama Carlos Julio Alonso es sobrino de mi esposo hijo de un medio hermano del ... entonces lo amenazaron le mostraron armas y todo y lo encañonaron que si no les despachaban lógicamente pues les iban a hacer daño"...(...) **PREGUNTADO:** cuanto le pagaron, le pagaron la plata como le pagaron? **CONTESTADO:** no, no la pagaron toda, de igual manera el señor Edgar Rojas que era el que entregaba el dinero, la entrego, no la entrego. **PREGUNTADO.** Cuanto le entregó Edgar Rojas **CONTESTADO:** bueno la verdad es que como él iba entregando de poquitos yo diría que aproximadamente unos 120 millones de pesos, entre 100 y 120 pa que voy a decir (...) ellos dejaron en la ruina a mi esposo hay pruebas e la cantidad de gasolina que se llevaron de años desde aproximadamente 1994 hasta el 2002 llevándose la gasolina tanqueando todos los carros de ellos que bastante combustible que comían porque la mayoría eran puras camionetas 4 puertas.*

Por su parte, el testigo Carlos Julio Alonso Sanjuan, quien adujo ser sobrino del solicitante, declaró de la siguiente manera:

*"**PREGUNTADO:** ¿Dónde vive en la actualidad? **CONTESTADO:** en Floresta Cesar, tengo 23 años de estar viviendo en Floresta Cesar **PREGUNTADO:** ¿Qué llevo usted a hacer por allí? **CONTESTADO:** Como mi abuelo, el papá de él tenía finca, me vine para ahí a trabaja con él. **PREGUNTADO:** dónde más trabajaba **CONTESTADO:** trabaje ahí con mi tío Jairo, le manejaba un carro tanque que llevaba gasolina de Terpel hasta la bomba que él tenía ahí en El Burro. **PREGUNTADO:** cuantos años trabajo ahí **CONTESTADO:** un año y después me fui de bombero ahí en la bomba de mi tío Jhon Jairo. **PREGUNTADO:** ¿hasta qué año estuvo ahí? **CONTESTADO:** hasta el 2001 **PREGUNTADO:** ¿Por qué salió de ahí? **CONTESTADO:** por circunstancias la vida problemas que se presentaron. **PREGUNTADO:** quienes más trabajaron allí de bomberos. **CONTESTADO:** Yo solamente. **PREGUNTADO:** o sea usted administraba **CONTESTADO:** sí señor. **PREGUNTADO:** Si allí cuando usted llegó o cuando llegó en el 94 a trabajar con su tío donde los papas de Jhon Jairo en la finca por la Floresta había presencia de guerrilla hasta el año 97. **CONTESTO:** sí señor **PREGUNTADO:** qué guerrilla. **CONTESTO:** el ELN. **PREGUNTADO:** y hasta el 2001 del 97 al 2001 cuando ingresó a trabajar en la bomba. **CONTESTO:** ya los paramilitares **PREGUNTADO:** conoció algún paramilitar **CONTESTADO:** sí señor."*

Con relación a las amenazas sufridas por el señor Jhon Jairo Alonso Ospina declaró:

*"**PREGUNTADO:** ¿Usted tiene conocimiento si los paramilitares de una u otra manera amenazaron a Jhon Jairo Alonso Ospina? **CONTESTADO:** no señor, no tengo conocimiento de eso, porque él no me contaba nada de eso. **PREGUNTADO:** ¿Qué tan cierto es que se dice que los paramilitares llegaban a la bomba de gasolina constantemente 6, 7, 8 carros diario tanqueaban el full de gasolina y el bombero o el empelado extendía una factura un recibo y se iban y no cancelaban y posteriormente se fue acumulando durante 5, 6 7 u 8 años esa deuda y nunca pagaron **CONTESTADO:** si señor, me consta porque a mí me tocó vivirla. **PREGUNTADO:** que es vivirla cuéntenos todo eso. **CONTESTADO:** o sea por lo que a mí me tocó suministrarle yo era el que le tanqueaba a esa gente, un día el me dio orden que le dijera que no había más combustible porque ya no había ni plata para cómo es que para tanquera entonces ellos llegaron a tanquear y yo le comuniqué que no había crédito, entonces uno de ellos se bajó y me pegó una cachetada y me puso una pistola en la cabeza, ay huepu, un alias el Reno. **PREGUNTADO:** que pasó entonces*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

**CONTESTADO:** Entonces como él, mi tío no se encontraban en el sitio, él se iba pa Ocaña los viernes o el sábado en la mañana y me dejaba ahí, él me puso una pistola en la cabeza, que quien era yo pa mandar, que quién había dado esa orden, entonces yo dije que yo solamente era un trabajador y cumplía órdenes, entonces de todas maneras tuve que tranquearle y seguí tranqueándole porque si no. **PREGUNTADO:** Que tan cierto es que esas obligaciones pudieron legar hasta 140 o más de 140 millones de pesos **CONTESTADO:** sí señor **PREGUNTADO:** y a ese sitio llegaba Harold. **CONTESTADO:** sí señor. **PREGUNTADO:** Harold que decía allí **CONTESTADO:** no ese era una pesadilla pa cualquiera, porque ese era el más sanguinario que había en el momento en ese pedazo. **PREGUNTADO:** que significa sanguinario. **CONTESTO:** o sea que ese media palabra, pa mata a cualquiera **PREGUNTADO** y este andaba de civil o uniformado. **CONTESTADO:** uniformado y a veces venia de civil".

En este punto debe la Sala detenerse en lo dispuesto en el artículo 78 de la ley 1448 de 2011 sobre la inversión de la carga de la prueba, de acuerdo con el cual "Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio", lo que debe analizarse con relación a las alegaciones del opositor, señor EDGAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ sobre los hechos en que se fundamenta la solicitud de restitución, con base en una serie de declaraciones de las cuales extrae que la finalidad del señor WILSON POVEDA CARREÑO es extorsionar al opositor, que los reclamantes buscan por todos los medios tratar de encajar su solicitud dentro del marco de la ley 1448 de 2011, que hay una cantidad de contradicciones en las declaraciones y que la verdad es que dicho señor ha sido sometido a presiones indebidas, cuando en el presente caso no se produjo despojo, puesto que el propietario del inmueble de manera libre, consciente y voluntaria vendió los predios, recibiendo la suma de ciento cuarenta millones de pesos (\$140.000.000).

Como se mencionó, el opositor se apoya en unas declaraciones rendidas en virtud de la investigación penal que se adelanta por los hechos delictivos radicación 201117, pruebas que se tuvieron en cuenta en el auto de fecha 26 de julio de 2017 como documentales, de las que se extracta que los señores JOVANNI LOBO JARAMILLO, ANDRES GUILLERMO BALLEJO CHINCHIA, EULISES TAVERA ARIAS, FABER DE JESUS ATEORTUA GOMEZ, declaran que pertenecieron a la autodefensas en el sector del Cesar, las actividades e incursiones que se realizaban, y que no tuvieron conocimiento que el señor EDGAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ hiciera parte de la organización o fuera su colaborador, mientras que ANGEL CUSTODIO PAREJO ORTIZ declara que no conoce al opositor (folios 192 a 336).

De ellas se resalta al primero de los mencionados, señor JOVANNI LOBO JARAMILLO alias BACHILLER, de quien la Fiscalía General de la Nación mediante oficio No 1171 F-34.UNFJP del 7 de octubre de 2011 informó a la Unidad de Restitución que declaró la situación de la bomba de gasolina de El Burro (Cesar), que era de propiedad del señor JHON JAIRO ALONSO y se le obligó a vendérsela al señor Edgar Rodríguez (folios 80 y 81).

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

Esta declaración la misma fue allegada al expediente por la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN en medio magnético en el periodo probatorio y obra a folio 317, en la que puede verse la diligencia efectuada el 28 de septiembre de 2011 donde el referido señor narra que está privado de la libertad desde el 12 de enero de 2007 y relaciona la Estación de Servicio de El Burro, expresando:

*"...para el 2000 cuando yo llegué era de propiedad del señor JHON JAIRO ALONSO, había un restaurante también, para el año 2004, 2005 se le obligó al señor JHON JAIRO ALONSO propietario de dicha bomba, se le obligó por parte de la organización y en forma directa por parte del comandante Harold, se le obligó prácticamente que debía vendérsela al señor EDGAR RODRIGUEZ, el cual aparece como propietario de la bomba, esa bomba Estación de Servicio, más conocida como Estación de Servicio El Burro, es la única que aparece ahí...esa bomba se le obligó y se hizo que vendiera por una cantidad que no era la correspondiente al señor EDGAR RODRIGUEZ, el dato exacto no, lo que yo tuve conocimiento fue que fue vendida por \$100.000.000, en forma directa tengo conocimiento que fue el comandante HAROLD, y también tengo conocimiento que hasta esa fecha miembros de la organización tanqueaban los vehículos ahí y se quedó debiendo unas facturas que nunca fueron canceladas, pues lo que yo tengo entendido en el tiempo que yo llegué hasta que fue expropiada por parte de la organización, 2004, 2005, ...en la zona operaba en forma conjunta el frente, pero quien directamente dio la orden fue el comandante HAROL y el comandante OMEGA....es una estación de servicio donde se invierte y así como se invierte se saca plata....la estación de servicio como yo se lo dije inicialmente era del señor JHON ALONSO, era una estación de servicio donde había mucha productividad, a la organización le convenía tener mucha productividad, ahí figuraba el señor EDGAR RODRIGUEZ...lo legal dentro de lo ilegal, pero en la actualidad esa bomba sigue siendo de ese señor...era del señor JHON ALONSO, yo tengo entendido cuando era del señor JHON ALONSO era algo legal...después del señor EDGAR RODRIGUEZ, él tenía su gente, bueno directamente quien la administraba no tengo conocimiento, de lo que sí tengo pleno conocimiento era la irregularidad que se presentó, EDGAR RODRIGUEZ aparecía como dueño y él se entendía directamente con HAROLD, a esa bomba le entraba combustible hurtado de la tubería de Ecopetrol....." al preguntársele que si la bomba tenía vigilancia de paramilitares dice que no tenía conocimiento.*

Sin embargo posteriormente el mismo señor, en declaración aportada por escrito por el opositor, recepcionada el 28 de octubre de 2016, es decir cinco años después, se retracta y dice:

*"En cuanto a las acusaciones que le hice al señor EDAGR (sic) RODRIGUEZ de que él tuvo supuestamente vínculos con las AUC y que se dijera de que la estación de servicio EL BURRO entre otras que están en Chiriguaná, habían sido de la organización, y que habían pasado a hacer propiedad del señor EDGAR RODRIGUEZ, esto con el fin de perjudicarlo jurídicamente, con el ánimo de quitarle plata o extorsionarlo, ya que según él, el señor EDGAR RODRIGUEZ había tenido vínculos con las AUC, eso me dijo WILSON que dijera para perjudicarlo, hasta me llegó a preguntar que si no lo podíamos involucrar en un homicidio, y yo le dije que no tenía conocimiento de que hubieran motivos para vincularlo en un homicidio al señor EDGAR RODRIGUEZ" (folios 198 a 199).*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

Al respecto se trae a colación la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Penal, sobre el tema de la retractación de los testigos, concretamente en casos de organizaciones criminales, en la providencia SP6019-2017, Radicación no 30716, del tres (3) de mayo de dos mil diecisiete (2017), con ponencia del Magistrado con JOSÉ LUIS BARCELÓ CAMACHO, lo siguiente:

“Por ello, es preciso indicar, de entrada, que la escueta retractación de un declarante de cargo no conduce, irreflexiva y automáticamente, a descartar o desvirtuar sus aseveraciones inaugurales, en la medida en que la credibilidad del testimonio no se encuentra limitada a la información suministrada en la última salida procesal. En este escenario, la necesidad de estimación conjunta de las condiciones del testigo, de su coherencia narrativa –valor intrínseco– y de la correspondencia entre su dicho y los restantes elementos de convencimiento –valía extrínseca–, se acentúa de manera evidente.

En torno al tema referido, la Sala ha indicado lo que sigue:

“La retractación, ha sido dicho por la Corte, no destruye per se lo afirmado por el testigo arrepentido en sus declaraciones precedentes, ni torna verdad apodíctica lo dicho en sus nuevas intervenciones. “En esta materia, como en todo lo que atañe a la credibilidad del testimonio, hay que emprender un trabajo analítico de comparación y nunca de eliminación, a fin de establecer en cuáles de las distintas y opuestas versiones, el testigo dijo la verdad. Quien se retracta de su dicho ha de tener un motivo para hacerlo, el cual podrá consistir ordinariamente en un reato de conciencia, que lo induce a relatar las cosas como sucedieron, o en un interés propio o ajeno que lo lleva a negar lo que sí percibió. De suerte que la retractación solo podrá admitirse cuando obedece a un acto espontáneo y sincero de quien lo hace y siempre que lo expuesto a última hora por el sujeto sea verosímil y acorde con las demás comprobaciones del proceso” (Cfr. Casación de abril 21/55 y noviembre 9/93, entre otras) .

.....  
Además, como los sujetos procesales le otorgaron valor demostrativo a las intervenciones posteriores de algunos testigos y, en consecuencia, descartaron la primera (en algunos eventos sin mencionarla siquiera), dada su condición de confesos delincuentes, es necesario precisar que no resulta acertado imponer un importe probatorio que permita desatender una declaración por las calidades o cualidades de quien la rinde o que ( . . . ) *por circunstancias indeterminadas o de apreciación subjetiva, compelen en forma intempestiva a la variación de su dicho, cuando la apreciación sistemática e integral de los factores que motivaron su intervención, se ofrecen coherentes, aún, a instancia de otros medios de prueba, que lejos de establecer la ausencia de fundamentos y verosimilitud de lo narrado por un deponente, refuerzan argumentativamente las conclusiones que el mismo arroja.*

Por otro lado, los arduos procesos de reconstrucción de la verdad en el marco de un conflicto en el que estuvieron implicadas estructuras criminales y en el que se experimentó una afectación social e institucional innegable, en no pocas ocasiones resultan criticados de manera inclemente por ser observados aisladamente, tal como sucedió en el presente evento.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

Frente al asunto de la apreciación de la prueba testimonial vertida por quienes fueron integrantes de grupos armados ilegales, una vez desmovilizados, en el escenario que viene de ponerse de presente, la Sala ha precisado lo siguiente:

*En esencia, se acepta la existencia de variables que indiscutiblemente inciden en la coincidencia y convergencia de los relatos, como también en la utilidad probatoria del ejercicio colectivo de reconstrucción de la verdad, para minimizar los márgenes de imprecisión, maximizar las posibilidades de conocimiento y consolidar procesos transparentes de verdad y justicia, lo cual no quiere decir que el operador judicial ignore las reglas propias que rigen la valoración de la prueba testimonial o acepte verdades flexibles.*

*Desde dicha perspectiva material, la credibilidad de los testigos no se predica a partir de ejercicios caprichosos, genéricos, abstractos o arbitrarios, sino de la ponderación de las aludidas variables, el examen integral de las exposiciones y su convergencia con otros medios de convicción; lo cual, en conjunto, conlleva a niveles idóneos de verdad como referente válido de incriminación.*

En síntesis, contrario a lo que considera el acusado y el defensor, la condición – pasada y presente– de los testigos, así como su naturaleza probatoria no demerita su idoneidad o suficiencia demostrativa.”

Según tales premisas y de cara a la situación que emerge en el presente proceso, donde hay declaraciones contradictorias de una persona involucrada en una estructura criminal, se tiene que el relato ofrecido en el año 2011 es claro, exacto y detallado en los datos que brinda, lo hace de forma espontánea y no provocada, como se puede observar en la grabación, en presencia de otros postulados, el Fiscal, el Ministerio Público y con intervención de las víctimas; en contraste, sobre la versión del año 2016, cuando ya estaba en trámite la etapa administrativa de restitución de Tierras, sólo se tiene es constancia escrita de un acta, que se tomó únicamente ante el Fiscal Especializado y el Abogado Defensor, que dicho sea de paso es el mismo que funge como apoderado del opositor, no se tienen suficientes datos de dicha actuación penal ni de sus resultados, para evaluar en qué calidad estaba declarando al señor JOVANNI LOBO JARAMILLO y la explicación que esgrimió para justificar su retractación, que fue que el señor WILSON POVEDA le dijo que acusaran al señor EDGAR RODRIGUEZ para extorsionarlo, no resulta coherente sino que es contradictoria, si se tiene en cuenta que el declarante está privado de la libertad desde el año 12 de enero de 2007, como él mismo lo manifiesta, es decir previamente a rendir su primer relato en el año 2011.

En el curso del presente proceso se tomaron por el Juez Instructor las declaraciones de los postulados FADER DE JESUS ATEHORTUA GOMEZ y EULISES TABERA ARIAS (folio 966), quienes se encuentran privados de la libertad, quienes descartan todo tipo de relación con la estructura criminal al señor EDGAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ, pero al ser interrogados concretamente sobre el hecho victimizante de los solicitantes, en cuanto a las negociaciones que ocasionaron el despojo del predio dicen no conocerlas directamente; es así como el primero de ellos manifiesta que “no me consta, para nada, porque no me encontraba en la región”, ya que se retiró de la organización y perdió comunicación con ella desde finales de 2002, relatando que fue mucho después cuando



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

ya estaba privado de la libertad, que le comentaron que el señalamiento al señor RODRIGUEZ RODRIGUEZ se hizo para extorsionarlo, de lo que se colige que sea contradictorio que por un lado pretenda exonerar a dicho señor, pero por otro exprese que ya no se encontraba vinculado a las autodefensas y por fuera de la región cuando ocurrió el despojo.

Por su parte el segundo de los mencionados, EULISES TABERA ARIAS, manifestó que hacía parte de las AUC, que conoció a los solicitantes y que no tenía conocimiento que se exigiera combustible, "yo que recuerde crédito no se tenía ahí fijo...ya que venía uno con una urgencia tanqueaba ahí", desconociendo sobre el crédito acumulado, sin escuchar algún tipo de presiones para la venta del inmueble involucrado en el presente proceso y en cuanto al opositor expresó que no era colaborador de las AUC, sino que se le pedían los víveres en el negocio que tenía, y en cuanto al negocio concreto que generó el despojo dijo que "yo creo que no, porque las autodefensa no presionaban, porque no eran negocios de la organización". Sin embargo cuando el funcionario judicial puso de presente a dicho testigo las facturas aportadas por los solicitantes vistas a folios , éste reconoció a algunos de ellos y agregó: "hay unas que sí están firmadas por mí, esas muchas veces tenía que pedir el desprendible para llevar la constancia al comandante, hasta donde yo sé siempre los créditos se pagaban", es decir que el testigo inicialmente descarta que se suministrara gasolina a las AUC, pero después en su versión lo acepta y dice que se les tenía que proporcionar el combustible, expresando: "de resto no se negaban, porque usted sabe, armados", confirmando que los militantes sí llegaban armados a solicitarle el servicio. Se resalta por el Tribunal que este declarante elude brindar respuestas concretas, dice desconocer las actividades de las Autodefensas en esa zona e incluso trata de excluir el modo de operar de las mismas en el desarrollo de su actividad al margen de la ley, pues la desliga de los negocios que se hacía en el sector, pero continuando el interrogatorio reconoce su firma en las facturas de suministro del combustible e identifica a otras personas de la organización que también las suscribieron y menciona que efectivamente los miembros sí llegaban a la estación de servicio armados.

En este orden de ideas no puede este Colegiado pasar por alto los mencionados documentos, a folios 414 a 899 folios en las que se evidencia ordenes de servicios de suministro de gasolina por muchos años, entre 1998 a 2002, de las cuales el postulado EULISES TABERA ARIAS reconoció su firma en algunas de ellas, los que fueron aportados en desarrollo de la etapa probatoria por La Unidad, sobre las que si bien el apoderado del solicitante en la diligencia de testimonio solicitó que se hiciera una prueba grafológica, fue negado por el funcionario judicial con base en que el testigo sí reconoció los mismos.

Analizadas las pruebas en su conjunto se llega a la conclusión que si bien hay elementos de juicio que pretenden desvirtuar la calidad de víctimas del conflicto armado de los señores JHON JAIRO ALONSO y LUZ KARIME CLARO JURE, lo cierto es que contrastadas todas las pruebas en su conjunto, con base en el contexto de violencia que se tuvo en la zona donde está ubicado el inmueble en la época establecida en de la solicitud, las declaraciones de los mismos que gozan de un blindaje especial, sumadas con las de CARLOS JULIO ALONSO SANJUAN, la primera versión del señor JOVANNI LOBO JARAMILLO ante la especialidad Justicia y Paz y EULISES TABERA ARIAS se

**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. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

concluye que efectivamente los actores sí fueron sujetos de amenazas en el marco del conflicto armado interno y que generaron la venta del predio solicitado en restitución.

Para esta Corporación es clara la relación existente entre las amenazas con el ánimo que el señor JHON JAIRO ALONSO OSPINA vendiera la estación de servicio, aunado a ello encontramos la deuda adquirida por el grupo al margen de la ley producto del constante abastecimiento de combustible a los carros de la organización armada, lo cual se evidencia en la declaraciones antes citadas y a más de ello en las facturas de venta-crédito aludidas, las que se encuentran firmadas por varios de los integrantes de dicho grupo armado, entre ellos alias Omega, Harold, Yobani, entre otros, quienes atemorizaban al mencionado señor a efectos que les vendiera el inmueble.

Puestas las cosas en estas condiciones, para esta Sala se encuentran demostrados que las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC), actor del conflicto armado colombiano, causaron un detrimento en el patrimonio de los hoy solicitantes, quedando sin recursos suficientes y obligándolos a cerrar la estación de servicio que era de donde obtenían el sustento familiar y su fuerza de trabajo y posteriormente viéndose obligados a venderla tras la presión y coacción ejercida por alias Harold militante del grupo paramilitar.

Lo anterior le permite a este Tribunal plantear las siguientes conclusiones:

- Los solicitantes Jhon Jairo Alonso Ospino y Luz Karime Claro Jure, se encuentran legitimados para interponer la presente acción de restitución de tierras, de conformidad con el artículo 75 de la ley 1448 del 2011, en atención a sus calidades adjudicatarios por parte del extinto INCORA, que a la postre fue inscrita en los folios de matrícula de los dos lotes posteriormente englobados.
- Los solicitantes Jhon Jairo Alonso Ospino y Luz Karime Claro Jure, son 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 demandantes Jhon Jairo Alonso Ospino y Luz Karime Claro Jure, son víctimas del hecho victimizante de abandono forzado, según los derroteros del artículo 74 de la ley 1448, toda vez que se vieron obligados a cerrar y posteriormente a vender el inmueble urbano denominado estación de servicio El Burro, ubicado en el corregimiento Paraje del Burro, municipio de Pailitas, por temor a los paramilitares, saliendo de su patrimonio.
- 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 año 2002, tras el constante hostigamiento por parte de las AUC.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

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 los solicitantes JHON JAIRO ALONSO OSPINA y LUZ KARIME CLARO JURE, con relación al predio denominado de servicentro El Burro, ubicado en el en el corregimiento El Paraje del Burro, vereda El Burro, municipio de Pailitas,, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-24184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua.

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

Los demandantes solicitan 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, sobre los siguientes contratos:

- c) Compraventa efectuada por el señor Jhon Jairo Alonso Ospino y Edgar Rodríguez Rodríguez, celebrada el día 6 de marzo de 2002 sobre el predio solicitado en restitución, cuya copia obra a folios 27 a 28.

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.

**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. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

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 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.”

Al respecto se encuentran los contratos en los que apoya el opositor su derecho, en primer lugar a folios 27 y 28 del cartulario copia de “CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE Y UNA ESTACION DE SERVICIO DENOMINADA AUTOSERVICIO EL BURRO”, celebrado a través de documento privado autenticado en la Notaría de Pailitas, fechado 6 de marzo del año 2002, suscrito por el señor Jhon Jairo Alonso Ospina en calidad de “promitente vendedor” y Edgar Rodríguez Rodríguez en calidad de “promitente comprador”, mediante el cual el primero vende al segundo todo el derecho de propiedad y posesión que ejercía sobre un lote de terreno con una extensión superficial de 2 hectáreas aproximadamente, ubicado en el corregimiento El Burro municipio de Pailitas Cesar, por valor de \$140.000.000, los cuales se pagarían \$5.000.000 a la firma y legalización del contrato, \$25.000.000 para ser cancelados el 7 de marzo de 2002, \$30.000.000 el día 30 de abril de 2002 y \$26.700.000 el 6 de octubre de 2003 y se haría entrega material el día 25 de marzo de 2002. Aunado a ello está depósito en cuenta corriente del Banco Ganadero a nombre del señor JHON JAIRO ALONSO OSPINA el 7 de marzo de 2002 por \$15.067.290 (folio 29).

Igualmente obra documento de “ABONO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA” signado por el solicitante el día 28 de marzo de 2003 que refleja unas sumas de dinero como abono a dicho negocio, dejando constancia que a favor del vendedor queda un saldo de \$26.700.000 que sería cancelado el 6 de octubre de 2003 (folios 30 y 31).

También fue anexado “CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE Y UNA ESTACIÓN DE SERVICIO DENOMINADA EL BURRO, suscrito entre los señores JHON JAIRO ALONSO OSPINA como prometente vendedor y EDGAR ROJAS como prometente comprador, recayendo sobre el mismo bien, por igual suma y en dicha fecha, es decir el 6 de marzo de 2002, pero autenticado ante la Notaría Primera de Ocaña el 24 de febrero de 2004 (folios 32 y 33).

A continuación figura escritura pública No 63 de la Notaría Unica de Curumaní, del 24 de enero de 2004, otorgada por el señor JHON JAIRO ALONSO OSPINA, en la que como dueño de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 192.0007.270 y 192.0022.531, que aclara el área del primero de ellos, la que corresponde a 1941 m<sup>2</sup> según lo certificado por el IGAC y que los “transfiere a título de venta real y efectiva en cuotas iguales a los señores EDGAR ROJAS y MARGY RODRIGUEZ RODRIGUEZ”, consignándose que el precio es de \$6.000.000 “los cuales fueron cancelados en efectivo por los compradores y dinero recibido a plena satisfacción por el vendedor. En el mismo documento los compradores “por estar los predios continuos uno del otro es su voluntad



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

de englobar en uno solo con un área total de DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2.647M<sup>2</sup>)” y declaran unas mejoras consistentes en dos islas de venta con tanque de suministro y almacenamiento, una oficina con depósitos de lubricantes, un salón de bodega, un local restaurante, una batería de baño, tanque elevado para agua y dos bases de concreto, el cual llevará de ahora en adelante el nombre de SERVICENTRO EL BURRO (folios 34 a 35), documento con base en el cual se dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria No 192-24184, como se aprecia en su anotación No 1 (folios 147 a 148).

Finalmente se aprecian las escrituras públicas No 1650 del 13 de julio de 2006, 0557 DEL 11 de marzo de 2011, certificado de Cámara de Comercio y acta de la sociedad de responsabilidad limitada conformada por los mencionados señores EDGAR ROJAS y MARGY RODRIGUEZ RODRIGUEZ denominada ESTACIÓN DE SERVICIO Y SERVICENTRO EL BURRO LTDA., la cual se conforma con los aportes en especie que los socios hacen de su derecho de propiedad sobre dicho inmueble ya englobado (folios 38 a 58).

De tales pruebas colige la Sala que ciertamente existen unos negocios jurídicos celebrados con el lleno de las formalidades sobre los inmuebles que son objeto de la restitución, que después fueron constituidos jurídicamente en uno solo, pero que en virtud de la solicitud se pide su restitución en aplicación de las normas de la ley 1448 de 2011.

En efecto, el señor Edgar Rodríguez Rodríguez se opone a la declaración de las presunciones legales en comentario, toda vez que según su dicho, el solicitante le vendió el inmueble pretendido en restitución, a través de un acto libre, voluntario y desprovisto de presión o violencia alguna. En cuanto a la negociación celebrada con el solicitante, el opositor adujo en su interrogatorio de parte:

*“ ...había una costumbre del señor Jhon Jairo Alonso, el propietario de la Estación de servicio El Burro para esa época que el acostumbraba a llegar casi siempre a llegar 2 o 3 veces en la semana a las 6, 6 y media entere 6, 6 y media que nosotros abríamos a comprar café azúcar o vasos llegaba ahí y entonces pues teníamos la costumbre que tomábamos tinto ahí, entonces lo saludamos, ahí había nosotros identificábamos siempre a la gente del pueblo y también a los que no eran del pueblo. Entonces después de frecuentar el negocio me ofreció la estación me dijo que la estaba vendiendo que la estaba ofreciendo, no que si me interesaba la estación pero yo duré como un año que en las oportunidades que me las ofrecía yo le decía que no, que no me servía, pues la verdad yo no conocía de eso, nada, si como cuando a usted le ofrecen algo y dice no, no conozco de eso, entonces yo ahí me quedé, hasta que un día en el año 2001 como me fui a Bucaramanga de descanso y llegué donde una familia muy conocida allá en Bucaramanga, y dentro de esa familia estaba llegando de visita un señor llamado Edgar Rojas, ahí en esa casa de familia en Bucaramanga, un día que me fui de descanso siempre mis descansos eran el fin de semana a Bucaramanga, una vez al mes y llegué donde esa familia y entonces me presentan al señor Edgar Rojas y él se presenta y me dice que trabaja con estaciones de servicio ... entonces nos pusimos a charlar y en esa cuando él me dijo de estaciones yo le conté y le dije allá están en Pailitas, ahí en El Burro en el corregimiento El Burro hay un señor que me ofrece una estación entonces él se interesó y me dijo que como es entonces yo fui y le dije la verdad, yo no conozco mucho de estación pero le cuento*

**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. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

que así, asao asa, entonces él me dijo comprémosla, me dijo comprémosla entonces. (...) Hasta que un día volvió y entró el señor Jhon Jairo Alonso y volvió, yo no le mostré ningún interés ni nada simplemente cuando él me dijo que cómpreme la estación entonces yo le dije y que cuánto vale eso, me acerqué me le vine a la vitrina y entonces le dije cuánto valdría si lo fuera a vender entonces el pidió 160 millones, entonces yo le dije bueno cuál es la mínima si hay negocio, porque hay un señor, yo la verdad no sé nada de estaciones y si hay un negocio un señor que sí sabe de negocio entonces me dijo que sí pues quería vender y necesitaba pues que la compráramos con él yo lo llamo y me dijo dígame que yo le rebajo ... (...) nos reunimos en el hotel Pare y Descanse ahí estamos cuando llegamos estaba Trino Remolina que yo le había vendido un predio unas 59 hectáreas de tierra de buena voluntad... (...) entonces nos fuimos a ese sitio al hotel estaba el señor Trino Remolina, el señor Jhon Jairo, el señor Edgar Rojas el invitado que iba ser mi socio en ese momento y mi persona, los cuatro nos reunimos ahí, nos saludamos muy cordialmente, llegamos como desde esta hora y en la tarde, ya nos pusimos a tomar trago unos wiskis y esto y llegamos al acuerdo de comprarle que él nos vendía en 140 millones de pesos entonces don Trino Remolina, como es comerciante y conoce la imagen mía la reputación mía en esa zona pues él tenía ahí sin inconvenientes antes de que cerraran la notaría, recuerdo que le me dijo vea si quiere coja estos 5 millones y vayan y hagan un contrato de compraventa pa que esto quede serio... (...) entonces yo inicialmente yo fui con él, con Jhon Jairo en la notaria y le dijo 5 millones de pesos de arras para que eso quedara serio el negocio y ahí ese día terminamos de cuadrar... (...) con mucha honestidad nosotros no lo presionamos a él, usted mira todos los documentos que nosotros por medio de nuestros abogados, por medio de mi socio, porque él va entregar todos los documentos para entregar... (...) Que todos los documentos nosotros le hicimos recibos de caja donde él iba y recogía la plata a la estación o sea antes de que se venciera, ayúdeme con 300, ayúdeme con 500 ayúdeme con 200, que le abonaban todo era notarial, la escritura fue notarial todo yo creo que si en Colombia podemos hacer ver algo correcto es porque una notaría lo diga lo certifique y nunca y quiero también hacer ver de que yo nunca vi al señor Jhon Jairo Alonso digamos ni loco, ni enfermo de ninguna siempre fue todo correcto, yo lo puedo ver hoy y lo saludo correctamente, porque no tengo nada que ver con el señor, ni nada lo saludo correctamente, como si fuera el primer día señor juez o sea así lo vimos lúcido nunca yo estoy seguro vea completamente seguro como él lo dijo ese día la necesidad de el de que nos vendió la estación de servicio eran sus deudas, Terpel no le despachaba, cuando nosotros al otro día ya después de haber comprado el negocio nos fuimos a mirar a Terpel si señor juez Terpel no le despachaba, el banco BBVA le debía dinero el mismo, lo dice en las declaraciones de restitución de tierras, ellos reconocen que ellos tenían muchas deudas ”.

El solicitante Jhon Jairo Alonso se expresó de la siguiente manera, en cuanto a los motivos que lo llevaron a realizar la negociación a la que se viene haciendo referencia:

“**PREGUNTADO:** que tan cierto es que usted estaba en Ocaña y Harold lo llamó  
**CONTESTADO:** si señor. **PREGUNTADO:** ¿Qué le dijo? **CONTESTADO:** que estaba pensando de la bomba, yo le dije la bomba no se va vender, después fue que ya me dijo bueno vaya a tal parte, que allá lo están esperando pa que firme el papel, la compra y venta **PREGUNTADO** y cuando usted llegó a quien encontró en el sitio  
**CONTESTADO:** no se hay había unas personas pero como yo llegue tal sofocao no me acuerdo yo quienes estaba ahí. **PREGUNTADO:** pero a quien logró distinguir  
**CONTESTADO:** pues a Edgar. **PREGUNTADO:** ahí estaba Harold. **CONTESTO:** no, no, Harold estaba a la entrada. **PREGUNTADO.** Pero estaba ahí cerca



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

**CONTESTADO:** *cerca estaba ahí como a 30 metros. PREGUNTADO:* *y que hacia Harold ahí. CONTESTADO* *no se esperando tal vez si iba a entrar o no iba a entrar*  
**PREGUNTADO:** *que otro paramilitar se encontraba. CONTESTO.* *No*  
**PREGUNTADO:** *cómo cree usted que vendió el predio bajo qué condiciones*  
**CONTESTO:** *pues presionado, porque si yo estoy comiendo de algo por qué voy a botar el plato, yo de eso era que vivía, les daba el estudio a las niñas. PREGUNTADO:*  
*es decir que si a usted no lo presiona o no lo coacciona usted la hubiera vendido o no*  
**CONTESTADO:** *no, no, no eso no la hubiera vendido”.*

Puestas así las cosas, entre las versiones encontradas del solicitante y opositor la Sala concluye de todo lo expuesto en este proveído, siguiendo el análisis efectuado en el acápite anterior cuando se analizó la calidad de víctima, en el escenario de la violencia que se cernía en la zona, azotada por la violencia al mando de las Autodefensas, que el señor JHON JAIRO ALONSO OSPINA sí se vio obligado a vender el inmueble en cuestión, por las constantes presiones ejercidas por el grupo paramilitar, concretamente por alias “Harold”, y además con ocasión los años de intimidaciones sufridas y por el continuo abastecimiento de gasolina al grupo paramilitar durante años, que lo llevó a una precaria situación económica.

Así las cosas, reconstruyendo todo el escenario que les tocó vivir a los señores JHON JAIRO ALONSO OSPINA y LUZ KARIME CLARO JURE fruto de la violencia y la incursión del grupo armado al margen de ley, los llevó a una precariedad financiera, tal como los extremos procesales lo aceptan, lo que antes de desvirtuar su calidad de víctima como lo pretende el opositor, termina por reforzar la prueba sobre coacción que sufrieron para realizar el negocio.

En ese entendido, para este Tribunal resulta diáfano concluir que el estado apremiante de temor del dueño, debido a los reiterados hostigamientos ejercido por el grupo al margen de la ley, configurándose de esa manera un vicio en el consentimiento que afecta la validez del negocio jurídico que finalmente suscribieron los señores JHON JAIRO ALONSO y EDGAR RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, a través de documento privado de fecha 6 de marzo de 2002 y los posteriores.

**ANÁLISIS DE LA BUENA FE EXENTA DE CULPA ALEGADA POR EL OPOSITOR EDGAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ.**

Con lo expuesto hasta este punto de la providencia, se encuentra demostrado que el opositor EDGAR RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, ingresó al predio solicitado el día 25 de marzo de 2002, de la misma manera los contratos suscritos por el solicitante, primero con aquél y luego con otras personas, que generaron la tradición del predio sobre el cual recaen las pretensiones.

En ese orden señala el señor Edgar Rodríguez que adquirió el predio sin ningún tipo de coacción, o presión y que fue el señor Jhon Jairo Alonso quien se acercó a ofrecérselo y que este vendió porque se encontraba con muchas deudas, no obstante se evidencia un accionar poco prudente y diligente en la negociación por medio de la cual adquirió el predio en cita, ya que no adelantó las investigaciones necesarias que le permitieran descartar la posibilidad de estar celebrando un contrato en contravención con la normatividad vigente

**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. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

sobre los requisitos de validez de los contratos consagradas en el Código Civil, concretamente en su artículo 1502, máxime si es el mismo señor Edgar Rodríguez, reconoce sobre la ocurrencia de hechos de violencia en la zona perpetrados por grupos al margen de la ley, encontrándose además en gran modo acreditado la situación de violencia en el municipio de Pailitas en el expediente lo que no era desconocido por el opositor como habitante del sector y aun habiendo manifestado el mismo en su interrogatorio de parte que tuvo que vender un predio por los constantes hostigamientos de que fue objeto, por tanto debió prever tal situación al momento de la celebración del contrato y percatarse o cerciorar si el señor Alonso estaría en una situación similar a la que él vivió.

Todo lo anterior fuerza concluir que el señor Edgar Rodríguez Rodríguez no actuó de manera diligente en la adquisición del inmueble solicitado en restitución, ya que a sabiendas de que los grupos al margen de la ley - paramilitares campeaban por la zona, este debió desplegar medidas tendientes a indagar sobre la perpetración de amenazas contra el señor Jhon Jairo para procediera vender el inmueble.

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 basta con que la parte opositora demuestre diligencia ordinaria en sus negocios, sino que además 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, que aplicado a este caso se concluye que Edgar Rodríguez Rodríguez no colma y para ilustrarlo aún más, se encuentra que en su interrogatorio acerca de las averiguaciones relacionadas con la ocurrencia de hechos de violencia generados con ocasión del conflicto armado interno en el inmueble objeto de la controversia, manifestó:

*“**PREGUNTADO:** usted que nos explica que sufrió un vil atentado en Pailitas y nos hace la explicación de que afortunadamente para ustedes y desafortunadamente para el grupo insurgente había un casco allí y que la granada se atascó allí y los daños de pronto no fueron mayores verdad, así nos explicaba usted? **CONTESTADO:** no, los daños si fueron mayores humanamente en víveres no fue mucho. **PREGUNTADO** entonces así como se presenta la situación de que usted había sufrido ese atentado por la guerrilla y como consideró que de pronto era hecho notorio que en Pailitas y todo eso había guerrilla y usted nos dice que lo citaban a Palestina, usted tuvo conocimiento que allí en esa bomba habían grupos de paramilitares, incursionaban allí en la bomba de gasolina **CONTESTO:** si, esto, nosotros sabíamos que los paramilitares después del año 2000, ellos frecuentaban todos los negocios de Pailitas **PREGUNTADO:** usted fue a palestina a las reuniones **CONTESTADO:** si nos llevaban a todos los comerciantes”*

De la anterior declaración se colige que el opositor, reconoce que al momento de realizar la negociación del inmueble solicitado en restitución, sabía que los paramilitares frecuentaban dicha Estación de Servicios, sin embargo continuó con el trámite para la adquisición del inmueble sin atender las circunstancias que tenía el hoy solicitante para venderlo.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

De la misma forma se encuentran otros testigos, como los señores MARGY RODRIGUEZ RODRIGUEZ, TRINO REMOLINA, EDGAR ROJAS, FEDERICO DIAZ y ARNULFO RUEDA ARCHILA y OFELMA VARGAS ARGUELLO, que declararon por petición del opositor. La primera de ellas, quien afirma ser la hermana del opositor, narró que regularmente veía al señor Jhon Jairo Alonso y a su hermano dialogar en varias oportunidades escuchó al señor Alonso proponerle a su hermano la venta de la estación de gasolina.

Igualmente el señor TRINO REMOLINA PITA depuso:

**“PREGUNTADO:** Conoce al señor Edgar Rodríguez Rodríguez, y desde cuando lo conoce. **CONTESTO:** a Edgar Rodríguez Rodríguez sí lo distingo hace bastante él tenía una bodega en Pailitas, bodega de viveres. **PREGUNTADO:** usted supo que él sufrió un atentado. **CONTESTO:** sí señor. **PREGUNTADO:** tiene algún negocio en Pailitas. **CONTESTO:** sí señor. **PREGUNTADO:** qué clase de negocio tiene en Pailitas. **CONTESTO:** hotel restaurante avenida ...(...) **PREGUNTADO:** en su restaurante en algunas oportunidades llegaban comandante jefe o quienes hacían parte de los grupos paramilitares en esa zona. **CONTESTO:** claro ahí llegó comían y no pagaban se quedaban y no pagaban ustedes que decía cuando comían y no pagaban. **CONTESTO:** ay Dios mío cállame la boca porque que más. **PREGUNTADO:** y se quedaban en su hotel y no pagaban. **CONTESTO:** se quedaron varias veces y no pagaron. **PREGUNTADO:** y recuerda quienes eran: ahí se quedó Harold se quedó Yimmy, palizada, esos señores ... ellos a veces pagaban o pagaban lo que les venía en gana”.

A su turno el señor FEDERICO DÍAZ, quien compareció a diligencia manifestando:

**“PREGUNTADO:** usted cuando llegó allá Jhon Jairo le pudo haber comunicado de que en esa zona había presencia de grupos paramilitares. **CONTESTO:** no señor. **PREGUNTADO:** y usted como funcionario del IGAC y vivía en Curimaní que sabemos que es una zona dura que supo que en esa zona había presencia de paramilitares. **CONTESTO:** sí claro yo viví la violencia de la guerrilla y de los paramilitares. **PREGUNTADO:** algo te pregunto Jhon Jairo. **CONTESTO:** no. **PREGUNTADO:** tu supiste que Jhon Jairo vendió ese predio. **CONTESTO:** sí claro. **PREGUNTADO:** a quien se lo vendió. **CONTESTO:** se lo vendió a Edgar Rodríguez. **PREGUNTADO:** y el señor Edgar Rodríguez que te llevo allá. **CONTESTO:** unas escrituras públicas. **PREGUNTADO:** y esas escrituras públicas las firmaban quienes. **CONTESTO:** Yo creo que tuvo que haberla firmado Jhon Jairo porque. **PREGUNTADO:** Jhon Jairo con quien creo que en ese entonces tuvo que ser dos personas porque, no recuerdo el otro señor pero uno de ellos creo que era Edgar Rodríguez... (...) **PREGUNTADO:** tu supiste que esa bomba del Burro y muchas bombas de Curumani así como otras bombas en el Cesar eran extorsionadas por los paramilitares. **CONTESTO:** no. **PREGUNTADO:** no conociste a alias Harold, Jimmy. **CONTESTO:** sí los escuchaba pero nunca los conocí. **PREGUNTADO:** Omega. **CONTESTO:** Los escuchaba pero nunca los conocí”

Por su parte el señor EDGAR ROJAS manifestó que sólo conoció al opositor en el año 2002, unos días antes de hacer el negocio, constituyendo una sociedad con el señor EDGAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ, acordando el negocio con entre ellos, más el señor TRINO REMOLINA y el solicitante, que debió ser el día 6 de marzo de 2002, quien manifestó que se basaba en la palabra del 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. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

A su turno los señores ARNULFO RUEDA ARCHILA y OFELMA VARGAS ARGUELLO fue muy poco lo aportaron para esta decisión, pues el primero declaró que llegó a la Bomba de Gasolina en El Burro en el año 2002 contratado como administrador por el señor EDGAR ROJAS, laborando hasta el mes de diciembre 2005, quien manifestó desconocer sobre la negociación por la que se adquirió, que sólo sabía que antes el dueño era "Don Jhon", por comentarios de la gente, a quien se le hacían pagos o abonos directos, firmando comprobantes de egresos, sin tener conocimiento sobre grupos al margen de la ley. La segunda de las mencionadas atestiguó que trabajó con el señor EDGAR ROJAS desde hace varios años, sin tener conocimiento del negocio mediante el cual se adquirió la Bomba de Gasolina.

Los anteriores relatos no aportan elementos de juicio suficientes que permitan derruir las consideraciones ya elaboradas en esta providencia, puesto que si bien apoyan la tesis del opositor lo cierto es que muchos de ellos o no brindan información concreta o sí informan sobre el contexto de violencia que rodeó el negocio primigenio y que produjo el despojo jurídico del solicitante.

Así pues, en aplicación de la presunción arriba enlistada se impone para esta colegiatura reputar la inexistencia del negocio jurídico celebrado a través de "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE Y UNA ESTACIÓN DE SERVICIO DENOMINADA AUTOSERVICIO EL BURRO" de fecha 6 de marzo de 2002, suscrito por Jhon Jairo Alonso Ospina y Edgar Rodríguez Rodríguez visible a folio 27 y 28 y por consiguiente se declararan nulos los siguientes actos y negocios jurídicos:

- "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE Y UNA ESTACIÓN DE SERVICIO DENOMINADA AUTOSERVICIO EL BURRO" suscrito entre Jhon Jairo Alonso Ospina y Edgar Rojas, visible a folio 32 y 33, de fecha 6 de marzo de 2002.
- Escritura Publica No. 63 de 24 de enero de 2006 de la NOTARIA UNICA DE CURUMANI otorgada por Jhon Jairo Alonso Ospina a favor de Edgar Rojas y Margy Rodríguez Rodríguez.

Por ello, fuerza concluir que quedan desvirtuadas las alegaciones presentadas por la parte opositora por tanto al estar demostrada la calidad de víctima de la parte solicitante bajo los criterios establecidos en el artículo 3 de la ley de víctimas, así como la titularidad que tienen sobre el derecho a la restitución de conformidad con el artículo 75 y la legitimación para iniciar esta acción se ordenará la restitución jurídica y material del predio líneas arriba descrito.

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

En materia de justicia transicional el análisis de la buena fe exenta de culpa se realiza no solo de conformidad con la norma y jurisprudencia civil o agraria, sino también atendiendo los criterios del derecho Internacional Humanitario y la aplicación del principio pro víctima, haciéndose exigible para la parte opositora la prueba inequívoca de haber realizado todas las diligencias necesarias en aras de verificar que el inmueble no se encontraba afectado por situaciones previas de violencia que generaron el desplazamiento forzado.



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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

Resulta evidente que de cara a la ley de restitución de tierras que a los adquirentes se les exige en el trámite de negociación del inmueble objeto de litigio, el deber de haber realizados indagaciones previas y adicionales a las normalmente realizadas para este tipo de negociaciones, encaminadas a comprobar la situación jurídica del bien, puntalmente las circunstancias por las cuales sus anteriores propietarios decidieron venderlo, máxime cuando dentro del presente asunto quedó demostrado la grave situación de orden público en la zona de ubicación del inmueble pretendido y los hechos de violencia generalizada que acontecieron en la zona, es decir obrar con la certeza de haber realizado la compra sin que medie vicio alguno en su consentimiento y que le correspondía al hoy opositor realizar indagaciones relacionadas con las causas por la cuales el señor Jhon Jairo decidió vender el predio hoy solicitado.

En este orden, 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.

Atendiendo lo expuesto, para esta Sala es claro que el opositor no reúne las condiciones, ya que este obró con poca diligencia al momento de adquirir el predio solicitado, además según lo precisa este en diligencia de interrogatorio de parte, los comerciantes de la zona incluido él, eran citados frecuentemente a reuniones por parte de miembros del grupo paramilitar, lo cual pudo llevarlo al convencimiento de que el señor Alonso Ospina se podía encontrar presionado por el grupo al margen de la ley en cuestión, el cual si se hubiera encontrado motivado por la buena fe exenta de culpa, no hubiera realizado la negociación del predio en cita; por existir serios indicios de que este se encontraba presionado

Finalmente, debe precisarse que esta Sala tuvo en cuenta las pruebas decretadas y recepcionadas por el juez instructor, que fueron sometidas a la debida contradicción, respetando el debido proceso, por lo que era improcedente valorar las probanzas traídas ante este Tribunal por el opositor, las cuales no cumplieron con tales presupuestos

En ese orden, al no encontrarse adosado al plenario el cumplimiento de los requisitos de la sentencia C-330 de 2016, pues al momento de adquisición del predio hoy solicitado por el señor Edgar Rodríguez Rodríguez, el señor no se encontraba en condiciones de vulnerabilidad a que hace referencia la citada sentencia, se declarara no probada la buena exenta de culpa de este.

#### **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

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

**MAGISTRADA PONENTE:  
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Colección Sentencias  
de la Indagación*

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

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 ordenes adicionales reflejadas en la parte resolutive de esta providencia

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 tienen derecho los señores JHON JAIRO ALONSO OSPINO Y LUZ KARIME CLARO JURE, por ser víctimas de desplazamiento y abandono forzado, con ocasión del conflicto armado interno, respecto del inmueble urbano denominado Estación De Servicio Servicentro El Burro, ubicado en el corregimiento El Burro, municipio de Pailitas, departamento del Cesar.

**SEGUNDO:** En consecuencia de lo anterior, se ordena restituir a los señores JHON JAIRO ALONSO OSPINO Y LUZ KARIME CLARO JURE el predio urbano denominado Estación De Servicio Servicentro El Burro, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 192-24184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, ficha catastral 20-001-03-01-0016-0014-000, ubicado en el corregimiento El Burro, municipio de Pailitas, departamento del Cesar. Con un área de 2838 metros cuadrados, con las siguiente identificación, coordenadas y linderos:

Lote Urbano	192-7270	No	20228000100070312000	1.685 M2
Lote Urbano	192-22531	No	Sin información	1.153 M2

**Englobado**

Nombre del predio	FMI	Aparece RUPTA	en	Código catastral
Servicentro El Burro	192-24184	No		030100090006000



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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

Área total del inmueble englobado: 1685 M2 con base en el informe de georeferenciación.

❖ **COORDENADAS**

PUNTO	COORDENADAS			
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
802	1473344.984	1045738.927	8° 52' 34.124" N	73° 39' 42.064" W
803	1473335.998	1045749.482	8° 52' 33.831" N	73° 39' 41.719" W
804	143304.085	1045765.275	8° 52' 32.792" N	73° 39' 41.203" W
805	1473300.977	1045760.033	8° 52' 34.691" N	73° 38' 41.375" W
5	143348.346	1045784.41	8° 52' 34.232" N	73° 39' 41.718" W
6	1473348.15	1045749.518	8° 52' 34.227" N	73° 39' 41.987" W
7	1473360.355	1045741.27	8° 52' 34.624" N	73° 39' 40.784" W
8	1473368.874	1045778.014	8° 52' 34.900" N	73° 39' 40.99" W
9	1473347.265	1045771.766	8° 52' 34.197" N	73° 39' 40.575" W
10	1473305.395	1045772.77	8° 52' 32.834" N	73° 39' 40.96" W
11	1473303.671	1045763.972	8° 52' 32.778" N	73° 39' 41.248" W
12	1473302.703	1045759.031	8° 52' 32.747" N	73° 39' 41.408" W

❖ **LINDEROS Y COLINDANTES**

NORTE:	Partiendo del punto 6, en línea quebrada, en dirección nororiente, en una distancia de 72.90m, pasando por los puntos 7.8 hasta llegar al punto 9 con La Estación de Servicio El Burro.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 9 en línea recta, en dirección suroriente, en una distancia de 44.50 m, hasta llegar al punto 10 con Vía Nacional.
SUR:	Partiendo desde el punto 10 en línea quebrada, en dirección suroccidente, en una distancia de 13.74m, pasando por los puntos 804, 11, 805, hasta llegar al punto 12 con la Vía El Burro- Tamalameque.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 12 en línea quebrada, en dirección noroccidente, en una distancia de 74.28 m, pasando por los punto 803,802, 5, hasta llegar al punto 6 con el caño El Burro

**TERCERO: ORDENAR** a la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, que cancele la inscripción de la presente demanda y de la medida cautelar de prohibición judicial de enajenar el predio urbano denominado Estación De Servicio Servicentro El Burro, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 192- 24184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, ficha catastral 20-001-03-01-0016-0014-000, ubicado en el corregimiento El Burro, municipio de Pailitas, departamento del Cesar.

**CUARTO: DECLARAR NO PROBADA** la buena fe exenta de culpa alegada por la parte opositora, por lo expuesto en la parte motiva.

**QUINTO:** 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 **DECLARAN INEXISTENTES** los contratos de compraventa efectuado por los señores Jhon Jairo Alonso Ospina y Edgar Rodríguez Rodríguez y entre Jhon Jairo Alonso Ospina y Edgar Rojas, el día 6 de marzo

**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. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

del 2002 sobre el predio urbano denominado Estación De Servicio Servicentro El Burro, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 192- 24184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, ficha catastral 20-001-03-01-0016-0014-000, ubicado en el corregimiento El Burro, municipio de Pailitas, departamento del Cesar.

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

- **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE Y UNA ESTACIÓN DE SERVICIO DENOMINADA AUTOSERVICIO EL BURRO** suscrito entre Jhon Jairo Alonso Ospina y Edgar Rojas, visible a folio 32 y 33, de fecha 6 de marzo de 2002.
- **Escritura Publica No. 63 de 24 de enero de 2006 de la NOTARIA UNICA DE CURUMANI** otorgada por Jhon Jairo Alonso Ospina a favor de Edgar Rojas y Margy Rodríguez Rodríguez.

**SÉXTO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que brinde a los solicitantes JHON JAIRO ALONSO OSPINO Y LUZ KARIME CLARO JURE 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.

**SEPTIMO: ORDENAR** a la Secretaría de Salud del municipio de Pailitas para que de manera inmediata verifique la inclusión de los señores JHON JAIRO ALONSO OSPINO Y LUZ KARIME CLARO JURE y sus respectivos núcleos familiares, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlos se disponga a incluirlos en el mismo.

**OCTAVO: ORDENAR** a la unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-territorial Cesar-Guajira que brinden el acompañamiento que requieran los señores JHON JAIRO ALONSO OSPINO Y LUZ KARIME CLARO JURE, 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 la parcela 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 Pailitas.

**NOVENO: 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 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: ORDENAR** al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que tengan los solicitantes JHON JAIRO ALONSO OSPINO Y LUZ KARIME CLARO JURE 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 PRIMERO:** 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 VALLEDUPAR**, 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.

**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. 20001-31-21-003-2017-00030-00  
Radicado Interno No. 2017-00136

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 urbano denominado Estación De Servicio Servicentro El Burro, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 192- 24184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, ficha catastral 20-001-03-01-0016-0014-000, ubicado en el corregimiento El Burro, municipio de Pailitas, departamento del Cesar.

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 restituído a efectos de garantizar el respeto de los derechos de terceros en la ejecución de la mencionada diligencia.

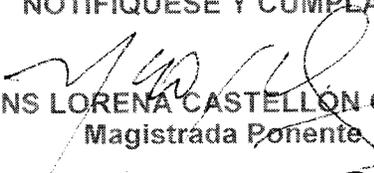
**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC Territorial Cesar y a la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Chimichagua, como autoridad catastral, que efectúe la actualización del registro cartográfico y alfanumérico del predio inmueble urbano denominado Estación De Servicio Servicentro El Burro, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 192- 24184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, ficha catastral 20-001-03-01-0016-0014-000, ubicado en el corregimiento El Burro, municipio de Pailitas, departamento del Cesar, dado en restitución, de conformidad con lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 del 2011.

**DÉCIMO TERCERO: ORDENAR** al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA), para que ingrese sin costo alguno a las víctimas restituidas, los señores JHON JAIRO ALONSO OSPINO Y LUZ KARIME CLARO JURE, y sus respectivos grupos familiares que voluntariamente así lo soliciten, a los programas de formación, capacitación técnica, y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica; 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 CUARTO:** Sin condena en costas por cuenta de este proceso, de conformidad con el artículo 91 literal "s" de la ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO QUINTO:** Por secretaría de esta Sala, líbrense 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 CASTELLÓN GIRALDO**  
Magistrada Ponente

  
**ANA ESTHER SULVARÁN MARTÍNEZ**  
Magistrada

  
**LUZ MIRIAM REYES CASAS**  
Magistrada