



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00

Radicado Interno No. 120-2014-02

**Cartagena, primero (01) de abril de dos mil dieciséis (2016)**

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

<p><b>Tipo de proceso:</b> Restitución de Tierras <b>Demandante/Solicitante/Accionante:</b> Carlos Humberto Rivera Pérez <b>Demandado/Oposición/Accionado:</b> Pedro Alexander Rodríguez Toloza y Flavio Mauricio Arguello Larrota <b>Predios:</b> Villa Jhoana Parcela 17 y Villa Jhoana Parcela 17A</p>
---

**2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Magdalena Medio, en nombre y a favor del señor Carlos Humberto Rivera Pérez, donde fungen como opositores los señores Pedro Alexander Rodríguez Toloza y Flavio Mauricio Arguello Larrota.

**3. ANTECEDENTES**

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

El 30 de diciembre de 1992 el extinto Instituto Colombiano de Reforma Agraria adjudicó a través de Resolución N° 3288, en común y proindiviso a los señores Carlos Arturo Rivera Jiménez y Leonilde Pérez Carreño, los predios denominados “Villa Johana Parcela 17” y “Villa Jhoana Parcela 17A”; acto administrativo que fue debidamente inscrito y publicitado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica-Cesar, en la anotación N°1 de los folios de matrícula inmobiliaria 196-22663 y 196-22664 respectivamente. Así mismo el INCORA adjudicó el 30 de diciembre de 1992, en común y proindiviso a los señores Carlos Arturo Rivera Jiménez y Leonilde Pérez Carreño, los predios denominados “Reserva Forestal” y “Corrales” por medio de las Resoluciones 3129 y 3219, inscribiéndolos en la mencionada oficina de registro en los folios de matrícula inmobiliaria N° 196-22676 y 196-22677 respectivamente.

Desde el acto de adjudicación, se afirma en el libelo que los adjudicatarios en compañía de sus hijos ejercieron el uso, goce y disfrute de las propiedades, dedicándolas exclusivamente a la actividad ganadera, y que muy a pesar de no residir en ellos, se empleaba diariamente una estricta custodia sobre los mismos pues vivían en un predio cercano que administraba el señor Carlos Arturo Rivera Jiménez y que era de propiedad del señor Hernán Álvarez.

El 20 de julio de 1996, los paramilitares al mando de “Vladimir” llegaron a las horas de la noche a la finca que administraba el señor Carlos Arturo Rivera Jiménez (padre del solicitante) y tomaron a la señora Leonilde Pérez Carreño (madre del solicitante) y al joven Ariel Rivera Pérez (hermano del solicitante), agrediéndolos, azotándolos y finalmente asesinandolos frente a los demás miembros de su familia. Concomitante, tomaron como rehén al señor Carlos Arturo Rivera Jiménez y a la joven Alba Patricia Rivera Pérez, amarrándolos, arrastrándolos y finalmente asesinandolos cerca del sector “San Martín” del Municipio de San Alberto-Cesar.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00**

**Radicado Interno No. 120-2014-02**

A raíz de los anteriores hechos y para el 21 de julio de 1996, el señor "Alonso" tío del solicitante, los sacó del predio y los envió donde su abuela materna la señora Leonor Carreño y donde sus hermanas Clara y Claudia Rivera Pérez.

Debido a la difícil situación económica en que quedaron los sobrevivientes hermanos Rivera Pérez (Carlos Humberto, Clara y Claudia) y para lograr su mínima subsistencia, decidieron el 10 de diciembre de 1996, por intermedio de su hermana Clara Rivera Pérez prometer en venta los bienes "Villa Jhoana Parcela 17", "Villa Jhoana Parcela 17A", "Reserva Forestal" y "Corrales" por la suma de Treinta y Dos millones Quinientos mil pesos (\$32.500.000) con el señor Pedro Rafael Rodríguez Afanador, quien pagó por los mismos las siguientes cantidades: i) Doce Millones de pesos con la firma de la promesa de compraventa, ii) Doce Millones de pesos el 10 de febrero de 1997 y iii) el remanente con la firma de la escritura pública respectiva.

De acuerdo a lo antes dicho, el 11 de febrero de 1997, Clara Victoria Rivera Pérez, en aras de dar cumplimiento y agilizar el negocio jurídico celebrado, acordó en documento privado lo siguiente: i) efectuar proceso de sucesión intestado, ii) nombrar a Flaminio Martínez Pérez como representante legal de los derechos sucesorales de la menor Claudia Rivera Pérez en el trámite de sucesión, iii) entregar directamente el dinero de su cuota parte correspondiente a la venta de los inmuebles a Claudia Rivera Pérez y iv) efectuar los trámites concernientes para obtener los permisos de adjudicación ante el INCORA, por parte de los herederos en el negocio jurídico.

Por lo anterior el 18 de junio de junio de 1997 la señora Claudia Rivera Pérez, inició el trámite de sucesión como única heredera ante la Notaría Única del Circulo de San Alberto, acto jurídico que se elevó en la Escritura Pública N° 170 y 170 (bis) y se registró en el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-22663, en la anotación N°4.

Posteriormente, el 22 de julio de 1998, la señora Claudia Rivera Pérez y el señor Pedro Alexander Rodríguez Toloza (hijo del señor Pedro Rodríguez Afanador) elevaron en la Notaría Única de San Alberto la Escritura Pública N° 171, perfeccionando contrato de compraventa por los cuatro fundos a saber: "Villa Johana Parcela 17", "Villa Johana Parcela 17A", "Reserva Forestal" y "Corrales", documento público que se registró en la anotación N° 5 del folio de matrícula inmobiliaria N° 196-22663 y cuyo precio fue estipulado en un millón de pesos.

El 23 de noviembre del 2012 el señor Carlos Humberto Rivera Pérez por considerarse víctima del conflicto armado interno y en aras de recuperar los predios que habían tenido que vender para proteger su vida y la de sus hermanos, solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Dirección Territorial Magdalena Medio, por separado la inscripción en el registro de tierras de los predios "Villa Johana Parcela 17" y "Villa Johana Parcela 17A", por lo que agotado el trámite administrativo, el 03/05/2013 mediante Resolución N° RGR 090 y 091 la URT decidió incluir en el Registro de Tierras Abandonadas y Despojadas las mencionadas heredades.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta se pretendió:

- Proteger el derecho fundamental a la restitución material a que tiene derecho Carlos Humberto Rivera Pérez y sus hermanos, por ser víctimas de despojo por negocio jurídico, con ocasión del conflicto armado interno de la región, respecto de los inmuebles denominados "Villa Johana Parcela 17" y "Villa Johana Parcela 17A", ubicados en la vereda los "Tendidos", parcelación La Paz del Municipio de San Alberto-Cesar.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00  
Radicado Interno No. 120-2014-02**

- Que se declare inexistente el negocio jurídico de compraventa celebrado entre Clara Victoria Rivera Pérez y Pedro Alexander Rodríguez Toloza y por consiguiente se declare la nulidad absoluta de los negocios jurídicos posteriores que se celebraron sobre la totalidad o parte de los predios objeto de restitución.
- Como consecuencia de lo anterior, se ordene rehacer el trabajo de partición elevado a Escrituras Públicas N°170 y 171 (bis) del 18 de julio de 1997, incluyendo en estos a Carlos Humberto Rivero Pérez, Claudia Rocío Rivera Pérez, Jesica Xiomara Gil Rivera, por ser herederos de los causantes Carlos Arturo Rivera Jiménez y Leonilde Pérez Carreño.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica-Cesar: i) inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, ii) cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo por negocio jurídico, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales en los respectivos folios de matrícula, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011 y dando aplicación al principio de gratuidad señalado en el párrafo primero del artículo 84 *ibidem*.
- Se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, como autoridad catastral, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, luego del debate probatorio que llegare a existir dentro del presente proceso y se pueda determinar con respecto a la individualización material de los bienes solicitados en restitución, esto de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Se ordene como medida de protección y por el término de dos años, la restricción establecida en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, librando los insertos de rigor a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica-Cesar.
- Se ordene la entrega de los inmuebles denominados "Villa Johana Parcela 17" y "Villa Johana Parcela 17A", ubicados en la vereda los "Tendidos", parcelación la Paz del Municipio de San Alberto-Cesar a Carlos Humberto Rivero Pérez y sus hermanos, una vez la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, informe al despacho sobre el registro de la sentencia de restitución y sobre las medidas de protección adoptadas con la providencia.
- Se ordene a la fuerza pública como garantía de no repetición el acompañamiento a Carlos Humberto Rivero Pérez y sus hermanos a los predios "Villa Johana Parcela 17" y "Villa Johana Parcela 17A", brindándole las medidas que correspondan en su caso para asegurar el goce efectivo del derecho restituido y colaborar en la diligencia de entrega material de los predios a restituir, conforme a lo establecido en el literal o) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Se ordene como medida con efecto reparador y con apoyo en lo previsto en el literal p) del artículo 91 *ib.*, en caso de ser favorable la decisión al solicitante, se comunique la respectiva sentencia de restitución a la Alcaldía Municipal de San Alberto, la Gobernación del Cesar, la Unidad de Atención Integral a Víctimas, y al Instituto Nacional de Aprendizaje (SENA).



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00  
Radicado Interno No. 120-2014-02**

- Se ordene al fondo de la UEAGRTD aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios, el señor Carlos Humberto Rivero Pérez adeude a las empresas prestadoras de los mismos, por el no pago de los periodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras.
- Se ordene al fondo de la UEAGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que el señor Carlos Humberto Rivero Pérez tenga con entidades vigiladas con la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse o formalizarse.
- Se ordene al Alcalde del Municipio de San Alberto, dar aplicación al acuerdo N° 042 del 21 de diciembre del 2012 y en consecuencia proceda a condonar las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones.
- Se ordene al Alcalde del Municipio de San Alberto, dar aplicación al acuerdo N° 042 del 21 de diciembre del 2012 y en consecuencia proceda a exonerar las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones.

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras Valledupar, agencia judicial que admitió la solicitud de restitución, providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose la publicación en el diario El Tiempo; corrió traslado de la solicitud de restitución a los señores Pedro Alexander Rodríguez y Flavio Mauricio Arguello Larrota, vinculó a la a la Empresa LOH ENERGY y al INCODER, ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio, asimismo se ordenó la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tenga incidencia en el predio objeto de restitución, entre otras órdenes.

Luego, La Empresa HOCOL S.A., presentó escrito dando contestación a la solicitud de restitución y expuso que en el momento no están realizando ninguna actividad en el Bloque VMM-4, dado que se encuentran en el proceso de obtener la Licencia Ambiental (ANLA) y así poder continuar con las actividades de exploración en pro del cumplimiento de las obligaciones contractuales ante la Agencia Nacional de Hidrocarburos.

El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER precisó que no existen documentos relacionados con adjudicaciones o trámites administrativos adelantados por INCORA e INCODER para el predio, esto debido a que durante la existencia del INCORA y posteriormente desde el año 2003 hasta el año 2007 inclusive en el INCODER, el municipio de San Alberto en el Departamento del Cesar correspondía a la jurisdicción de las Territoriales Santander del INCORA e INCODER. Afirma que ha solicitado a la Secretaría General del INCODER que se inicie la reconstrucción de los expedientes.

Posteriormente la Agencia Nacional de Hidrocarburos concluye en su escrito que su entidad no es parte dentro de la acción, que es válido manifestar que la ANH no conoce al respecto de los hechos que le originan, razón por la cual, se atienden a lo solicitado por el despacho, reservándose en todo caso el derecho para debatir y controvertir en caso de que algún tipo de declaración eventualmente nos sea desfavorable.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00**

**Radicado Interno No. 120-2014-02**

Los señores Pedro Alexander Rodríguez Toloza y Flavio Mauricio Arguello Larrota, por intermedio de apoderados, presentaron escritos en el cual expone su oposición a la solicitud de restitución; tal oposiciones fueron admitidas por el Juzgado a través de providencia, seguidamente el Juez abrió a pruebas el proceso.

Posteriormente, el Juzgado Especializado profirió auto a través del cual ordenó la remisión del expediente a esta Corporación, allegado el expediente se procedió a la aprehensión del conocimiento del mismo para resolver el fondo del asunto planteado.

### **3.1 OPOSICIÓN**

- Predio "Villa Johana Parcela 17".

El señor Pedro Alexander Rodríguez Toloza por intermedio de apoderado judicial, presentó expresa oposición a la solicitud de restitución. Inicialmente afirma que en la elaboración del contexto el solicitante y su apoderado pasaron por alto situaciones fácticas de indudable importancia para la comprensión del caso, pues el origen de la parcelación la paz fue un producto de colonización armada que un grupo ilegal propició en los predios denominados Tokio, Buenos Aires y el Porvenir, de propiedad de Pedro Nel Aristizabal.

Afirma que los señores Carlos Arturo Rivera Jiménez y Leonilde Pérez Carreño participaron de la invasión perpetrada por el grupo armado ELN; fueron beneficiarios del despojo mediante la asignación de una porción de tierra. Informa que en la demanda se omite la excelente relación que el señor Carlos Arturo Rivera Jiménez sostenía con el señor Pedro Rafael Rodríguez Afanador desde aproximadamente el año 1.991; de hecho el ganado que permanecían en los predios eran de propiedad del señor Rodríguez Afanador, pues entre ellos existía una relación comercial donde este último aportaba los semovientes y el señor Rivera Jiménez los cuidaba, de esa manera mantenían un inventario de 50 novillas y al final de cada explotación liquidaban las utilidades con porcentajes iguales. El señor Rodríguez Afanador, al ver el desespero y la situación de la familia Rivera Pérez, y al evidenciar las propuestas irrisorias de otros compradores (\$500.000 pesos por Hectárea) accedió a un precio más justo para asegurar que los hijos del finado aseguraran vivienda en la ciudad de Bucaramanga.

Seguidamente, arguye que no obstante de las difíciles circunstancias de modo, tiempo y lugar en que se dio la negociación, la afectación sufrida no afecta la condición de adquirente de buena fe exenta de culpa.

Menciona el apoderado judicial que el poderdante y su padre son personas honorables y de unas condiciones éticas y morales intachables, ambos actuaron de manera recta, con plena consciencia que el negocio jurídico estaba rodeado de legalidad, y por ende jamás hubo coacción, mucho menos se favorecieron o quisieron favorecerse de la situación de indefensión propiciada por la muerte y el desplazamiento forzado.

Para sustentar la buena fe calificada enuncia que: *"...la transacción fue un negocio de intereses bilaterales legítimos y no un acto deliberado para aprovecharse de un despojo o de la situación de indefensión..."*, *"...tenían pleno conocimiento que los titulares legítimos de las parcelas (...) eran los señores Carlos Rivera y su esposa, y en ese orden de ideas la negociación debía realizarse con sus herederos..."*, *"...se pagó un precio más que justo de aproximadamente \$1.100.000 por hectárea por que la negociación se hizo con el objetivo de proteger el patrimonio de la familia..."*, *"...se asumió un comportamiento basado en los principios de la confianza, seguridad en las relaciones jurídicas y lo que es más importante aún, en la credibilidad que otorga la palabra dada..."* Por todo lo anterior



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00

Radicado Interno No. 120-2014-02

solicita que en condición de adquirente de buena fe exenta de culpa, se le reconozca el valor de las compensaciones en dinero a que hubiere lugar.

- Predio "Villa Johana Parcela 17A".

El señor Flavio Mauricio Arguello por intermedio de apoderado judicial, presentó expresa oposición a la solicitud de restitución e hizo expresa referencia a los hechos de la solicitud de la siguiente manera:

- Considera como ciertos los hechos consignados en los puntos 1.1, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15.
- Respecto al hecho consignado en el punto 1.2, manifiesta que no es cierto por cuanto los señores Carlos Rivera y Leonilde Pérez no hacían presencia constante en el predio objeto del debate y mucho menos sus hijos que eran menores de edad; dicho predio nunca fue explotado realmente por estos señores beneficiarios del INCORA.
- En relación al hecho plasmado en los puntos 1.4 y 1.11, informa que no les constan y que se atiene a lo probado dentro del proceso.

En el escrito de resistencia se opone a cada una de las pretensiones, y en este señala dos aspectos fundamentales: "*Vicios de la actuación administrativa*" y "*Falta de Elementos Probatorios*". Enuncia en el primero que "*...al trámite administrativo, el mismo está viciado por no cumplir las exigencias de tipo legal, habida cuenta que el inmueble tiene dos tipos de identificación que no coinciden...*"; la primera, según su decir, tiene que ver con los linderos establecidos por la U.R.T., y la segunda tiene que ver con los linderos establecidos en la resolución que adjudicó; sostiene que lo procedente es una nulidad por no estar plenamente identificado el inmueble a restituir. En el acápite de "*Falta de Elementos Probatorios*" expone que los elementos materiales probatorios y jurídicos esbozados en la demanda no logran constituir el total de las pretensiones solicitadas, pues no se demuestra que durante la etapa de negociación del predio se hayan presentado vicios originados por la violencia, por parte de los compradores de buena fe.

### 3.2 ELEMENTOS DE CONVICCIÓN.

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

- Formulario de Solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas. (fls. 15 al 20).
- Oficio del Fiscal 128 Seccional de Apoyo Fiscalía 34 Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y Paz. (fls. 21-22).
- Copia de la cédula de ciudadanía de los señores Carlos Humberto, Clara Victoria, Claudia Rocío Rivera Pérez. (fls. 24 al 26).
- Copia de los registros civiles de defunción de los señores Carlos Arturo Rivera Jiménez, Leonilde Pérez Carreño, Ariel Rivera Pérez y Patricia Rivera Pérez. (fls. 28 al 31).
- Copia de los registros civiles de nacimiento de los señores Carlos Humberto, Clara Victoria, Claudia Rocío Rivera Pérez y Yesica Xiomara Gil Rivera. (fls. 32 al 35).
- Resolución No. 3288 del 30 de diciembre de 1992 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA. (fls. 36 al 39).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00**

**Radicado Interno No. 120-2014-02**

- Matrícula inmobiliaria No. 196-22663 Instrumentos Públicos de Aguachica (Cesar). (fls. 40 al 42).
- Matrícula inmobiliaria No. 196-22664 Instrumentos Públicos de Aguachica (Cesar). (fls. 43 al 45).
- Informe Técnico Predial de la Unidad de Restitución de Tierras. (fls. 48 al 78).
- Cédula de ciudadanía del señor Pedro Alexander Rodríguez Toloza (fl. 79).
- Escrito del señor Pedro Alexander Rodríguez Toloza a la Unidad de Restitución de Tierras adjuntando Contrato de Promesa de Venta, Acuerdo Extraproceso, fotocopia del pago de los recibos del impuesto predial y escritura No. 0171815 del 22 de julio 1998, como también aporta la documentación referente a la compra y venta del predio. (fls 82 al 111).
- Oficios de la Fiscalía Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz. (fls. 112 al 116).
- Solicitud de Representación Judicial ante la Unidad de Restitución de Tierras del señor Carlos Humberto Rivera Pérez. (fl. 117).
- Constancias de la Unidad Restitución de Tierras de inclusión del señor Carlos Rivera Pérez y su núcleo familiar en el registro de tierras despojadas. (fls 119 al 142).
- Copia de consulta de información catastral Instituto Agustín Codazzi IGAC. (fl 148).
- Certificado de los señores Carlos Humberto, Clara Victoria y Claudia Rivera Pérez del Fondo de Solidaridad y Garantía en Salud – FOSYGA. (fls. 159 al 161).
- Certificado de Registro Único de Víctimas del señor Carlos Humberto Rivera Pérez – Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas. (fls. 168-169).
- Oficio Superintendencia de Notariado y Registro. (fl. 180).
- Oficios Fiscalía General de la Nación. (fls 181, 182, 184, 185, 186 y 187).
- Formato de diagnósticos registrales proceso administrativo de restitución. (fls. 212 al 221).
- Oficio de la Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH. (fls. 306 al 311).
- Oficio del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER. (fls. 312 al 314).

Dentro del Cuaderno No. 2 se evidencia lo siguiente.

- Oficio de la Dirección Nacional de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional (fls. 3-4).
- Oficio del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (fls. 7 al 17).
- Oficio Fiscal 170 Seccional Apoyo – Fiscalía 34 Delegada ante el Tribunal Dirección Nacional de Fiscalía Especializada de Justicia Transicional. (fls. 22 al 45).
- Certificación Secretaría de Planeación Alcaldía San Alberto (Cesar). (fls. 48-49).
- Cd Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario. (fl. 53-56).
- Avalúos especiales rendidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Parcela 17 -17 A. (fls 63 al 196).

Así mismo, obran las declaraciones, testimonios e interrogatorios practicados a los señores Carlos Humberto Rivera Pérez, Clara Victoria Rivera Pérez, Claudia Rocío Rivera Pérez, Pedro Alexander Rodríguez Toloza, Flavio Mauricio Arguello Larrota, Pedro Rafael Rodríguez Afanador, Flavio Antonio Arguello Gómez, Martín Gilberto Castañeda Villamizar, Rodrigo Mutis Calderón, Germán Pérez Carreño, Alberto Prada, Yaxson Diario Tamayo González.

En el cuaderno iniciado en esta Corporación obran los siguientes elementos de convicción:



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00

Radicado Interno No. 120-2014-02

Formato de caracterización de segundo ocupante del señor Flavio Mauricio Arguello (fls. 203 al 206).

#### **4. CONSIDERACIONES**

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

##### **4.1 COMPETENCIA**

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

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

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

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

##### **4.2 JUSTICIA TRANSICIONAL**

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

En esta misma sentencia la Corte Constitucional complementa:

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

*En razón de la diversidad de fundamentos conceptuales, la justicia transicional busca superar la idea del castigo o de la retribución del victimario como única vía para lograr la realización de justicia; por el contrario, en este escenario se busca destacar la importancia de la reconciliación entre la víctima y el victimario, con particular atención al daño causado a la víctima y a la sociedad, y en la que aquella, por lo mismo, tiene que intervenir dentro del proceso y el resultado restaurativo para asegurar la paz social; todo esto, sin dejar de lado la reincorporación del infractor a la comunidad a fin de restablecer los lazos sociales quebrantados por el delito,*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00**

**Radicado Interno No. 120-2014-02**

*replanteando el concepto de castigo retributivo que no en todas las ocasiones resulta efectivo para el restablecimiento de la convivencia social pacífica.”*

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

En la sentencia T 821 de 2007 la Corte Constitucional establece que la restitución de viviendas de los desplazados es un derecho fundamental, apoyándose en criterios constitucionales ya sistematizados, así lo explicó la Corporación:

*“La Corte ha señalado que las normas sobre desplazamiento y, en particular, las que orientan a los funcionarios encargados de diligenciar el RUPD, deben interpretarse y aplicarse a la luz de los siguientes principios<sup>1</sup>*

- (1) *Las disposiciones legales deben interpretarse y aplicarse a la luz de las normas de derecho internacional que hacen parte del bloque de constitucionalidad sobre el tema de desplazamiento forzado, en particular, el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949<sup>2</sup> y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas<sup>3</sup>; (2) el principio de favorabilidad<sup>4</sup>; (3) el*

<sup>1</sup> Sobre la aplicación de las normas en materia de registro en el RUPD a la luz de los derechos principios y valores mencionados dijo la Corte: “Desde una perspectiva distinta cabe preguntarse si con la presente providencia judicial, la Corte Constitucional ha establecido la procedibilidad de la inscripción de ciudadanos en el Registro Nacional de Desplazados, haciendo caso omiso al cumplimiento de los requisitos prescritos para ello en la Ley 387 de 1997 y el Decreto 2569 de 2000. La respuesta a esto es negativa. En el caso bajo estudio, la Corte verificó que en efecto la señora MELO MORALES, elevó su solicitud de inscripción en el 2001 dentro del año siguiente a la ocurrencia de los hechos que originaron el desplazamiento. También se constató que las causas de la negativa por parte de la Red de Solidaridad (hoy Acción Social), plasmadas en la resolución N° 5201705 de julio 17 de 2001, corresponden a la valoración que de los hechos relatados hicieron las mencionadas autoridades, y no al incumplimiento de requisitos formales por parte de la peticionaria. Luego queda como hecho constitutivo de la vulneración de los derechos fundamentales de la tutelante, la interpretación no ajustada a la Constitución que la Entidad hizo al evaluar su declaración. Dicha evaluación, como se dijo, invirtió la carga de la prueba de la ocurrencia de los hechos relatados en cabeza de la ciudadana. Cuando la existencia o inexistencia de amenaza directa debió ser en efecto demostrada por la Entidad, cosa que no ocurrió.”. Sentencia T-468 de 2006.

<sup>2</sup> Artículo 17. Prohibición de los desplazamientos forzados. 1. No se podrá ordenar el desplazamiento de la población civil por razones relacionadas con el conflicto, a no ser que así lo exijan la seguridad de las personas civiles o razones militares imperiosas. Si tal desplazamiento tuviera que efectuarse, se tomarán todas las medidas posibles para que la población civil sea acogida en condiciones satisfactorias de alojamiento, salubridad, higiene, seguridad y alimentación. 2. No se podrá forzar a las personas civiles a abandonar su propio territorio por razones relacionadas con el conflicto.

<sup>3</sup> Naciones Unidas, Doc. E/CN.4/1998/53/Add.2, 11 de febrero de 1998. Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas, Sr. Francis Deng.

<sup>4</sup> Sentencia T-025 de 2004.



Consejo Superior  
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00

Radicado Interno No. 120-2014-02

*principio de buena fe y el derecho a la confianza legítima<sup>5</sup>; y (4) el principio de prevalencia del derecho sustancial propio del Estado Social de Derecho.<sup>6</sup>*

El Legislativo emite la ley 1448 de 2011, que instituyó el proceso de Restitución de Tierras despojadas y abandonadas, norma que en su contenido define el concepto de Justicia Transicional de la siguiente manera:

*ARTÍCULO 8o. "Entiéndase por justicia transicional<sup>8</sup> los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible".*

#### 4.3 EL DESPLAZAMIENTO FORZADO

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

"La vulnerabilidad extrema de las personas desplazadas se debe en primer lugar a la violencia a que han sido sometidas. Se trata de una violencia, tal como lo expresa la Ley 387 de 1997 sobre desplazados, en la cual se explicita que se trata de una violencia que amenaza y aterroriza, de una violencia que se concreta en "amenazas continuas", en "asesinatos selectivos", en "masacres", que expulsa y arroja a las personas de sus sitios raizales de vivienda y de trabajo, que los "desarraiga" de sus terruños y los convierte en "parias" en su propia patria. Ante semejante situación la expresión "desplazados" no deja de ser un simple eufemismo.<sup>9</sup>

(...) La Corte Interamericana de Derechos Humanos resalta como, "...la vulnerabilidad acentuada de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y, en general afecta

<sup>5</sup> Sobre inversión de la carga de la prueba y aplicación del principio de buena fe ha dicho la Corte: "De acuerdo a la jurisprudencia resumida, para el caso a resolver es necesario resaltar que en el proceso de recepción y evaluación de las declaraciones de la persona que dice ser desplazada, los funcionarios correspondientes deben presumir la buena fe del declarante y ser sensibles a las condiciones de especial vulnerabilidad en que éste se encuentra y, por lo tanto, valorarlas en beneficio del que alega ser desplazado. Adicionalmente, ante hechos iniciales indicativos de desplazamiento la carga de la prueba acerca de que el declarante no es realmente un desplazado corresponde a las autoridades, y en caso de duda, la decisión de incluirlo en el registro debe favorecer al desplazado, sin perjuicio de que después de abrirle la posibilidad de acceso a los programas de atención, se revise la situación y se adopten las medidas correspondientes.". Sentencia T-1094 de 2004.

<sup>6</sup> Sentencia T-025 de 2004.

<sup>7</sup> Sentencia T-328 de 2007 M.P. Jaime Córdoba Triviño.

<sup>8</sup> "Puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes.". Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

<sup>9</sup> Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00

Radicado Interno No. 120-2014-02

con especial fuerza a mujeres, quienes son cabezas de hogar y representan más de la mitad de la población desplazada...".<sup>10</sup>

El artículo 74 de la ley 1448 /11 dispone: "Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

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

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

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

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

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

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

La Corte Constitucional en sentencia T- 025 de 2004 precisó que:

<sup>10</sup> Ibídem



Consejo Superior  
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00

Radicado Interno No. 120-2014-02

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

*También ha resaltado esta Corporación que, por las circunstancias que rodean el desplazamiento interno, las personas –en su mayor parte mujeres cabeza de familia, niños y personas de la tercera edad que se ven obligadas "a abandonar intempestivamente su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional" para huir de la violencia generada por el conflicto armado interno y por el desconocimiento sistemático de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, quedan expuestas a un nivel mucho mayor de vulnerabilidad, que implica una violación grave, masiva y sistemática de sus derechos fundamentales y, por lo mismo, amerita el otorgamiento de una especial atención por las autoridades: "Las personas desplazadas por la violencia se encuentran en un estado de debilidad que los hace merecedores de un tratamiento especial por parte del Estado". En ese mismo orden de ideas, ha indicado la Corte "la necesidad de inclinar la agenda política del Estado a la solución del desplazamiento interno y el deber de darle prioridad sobre muchos otros tópicos de la agenda pública", dada la incidencia determinante que, por sus dimensiones y sus consecuencias psicológicas, políticas y socioeconómicas, ejercerá este fenómeno sobre la vida nacional."*

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

El artículo 3º de la ley 1448 establece:

*"Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.*

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

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

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

*(...)*

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

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

*PARÁGRAFO 5o. La definición de víctima contemplada en el presente artículo, en ningún caso podrá interpretarse o presumir reconocimiento alguno de carácter político sobre los grupos terroristas y/o armados ilegales, que hayan ocasionado el daño al que se refiere como hecho victimizante la presente ley, en el marco del Derecho Internacional Humanitario y de los Derechos Humanos, de manera particular de lo establecido por el artículo tercero (3o) común a los Convenios*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00**

**Radicado Interno No. 120-2014-02**

*de Ginebra de 1949. El ejercicio de las competencias y funciones que le corresponden en virtud de la Constitución, la ley y los reglamentos a las Fuerzas Armadas de combatir otros actores criminales, no se afectará en absoluto por las disposiciones contenidas en la presente ley."*

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

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

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

Seguidamente ampliando el concepto la ley 1448 de 2011 en su Parágrafo 2º del artículo 60 señaló lo siguiente:

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

Artículo 74 (...) En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley.

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

*"ARTÍCULO 75. Son titulares del derecho a la restitución. Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3o de la presente Ley, entre el 1o de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo."*

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

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

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00

Radicado Interno No. 120-2014-02

*familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante.*<sup>11</sup>

En lo que respecta al daño no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima, bastará, en términos de la Corte Constitucional<sup>12</sup> que sea real concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

#### 4.5 LA BUENA FE

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

Desde sus inicios, se consideraba la bonae fides como un principio dúctil en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente estaba muy ligada a la palabra dada, entendiéndose que debía cumplirse lo convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.). “Bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas”.<sup>13</sup>

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

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

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

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

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

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

<sup>11</sup> Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

<sup>12</sup> Sentencia C- 250 de 2012.

<sup>13</sup> Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00**

**Radicado Interno No. 120-2014-02**

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

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

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

*"La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe". (m. p. Jorge Arango Mejía sentencia C-544 de 1º de diciembre de 1994).*

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

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

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

**ARTÍCULO 863 código de Comercio, BUENA FE EN EL PERIODO PRECONTRACTUAL.** Las partes deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen.

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

Normas todas estas que marcan como, el principio de la buena fe esta imbuido en el trasegar contractual, desde sus etapas preliminares hasta su fase de ejecución. Pero que también muestran la dimensión de la llamada buena fe objetiva, que es la "entendida como comportamiento de fidelidad, se sitúa en el mismo plano del uso o la ley, es decir adquiere la función de norma dispositiva, de ahí su naturaleza objetiva que no se halla basada en la



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00

Radicado Interno No. 120-2014-02

voluntad de las partes, sino en la adecuación de esa voluntad al principio que inspira y fundamenta el vínculo negocial".<sup>14</sup>

Desde una mirada general, la aplicación del principio de la buena fe suele ser contemplada por el ordenamiento desde tres perspectivas distintas: de un lado, aquella que mira las esferas íntimas de la persona, para tomar en consideración la convicción con la que ésta actúa en determinadas situaciones; de otro lado, como la exigencia de comportarse en el tráfico jurídico con rectitud y lealtad, semblante que la erige en un verdadero hontanar de normas de corrección contractual; y, finalmente, como un criterio de interpretación de los negocios jurídicos.<sup>15</sup>

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

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

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

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

*Así, pues, es preciso destacar que aquellas actividades protegidas por el derecho que se ejecuten anómala o disfuncionalmente, motivadas por intereses inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas y, subsecuentemente, generadoras de la obligación indemnizatoria, como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo."<sup>16</sup>*

*"En consecuencia, la buena fe objetiva presupone **que se actúe**, de manera que para que se predique la existencia de buena fe objetiva no es suficiente la conciencia de estar obrando conforme a buena fe, es necesario cumplir de manera efectiva los deberes que del principio emanan, se requiere no solo creer, sino obrar de conformidad con sus reglas, cumplir de manera precisa y eficiente con los postulados de la buena fe, no creer que se ha sido*

<sup>14</sup> De Los Mozos José Luis. El Principio de la Buena Fe, Bosch Barcelona. Citado por VNIVERSITAS, Pontificia Universidad Javeriana. No 105. Junio de 2003

<sup>15</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.SALA DE CASACION CIVIL .Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ref.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.

<sup>16</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA. MP Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES.9 de agosto de dos mil (2000).Ref. Expediente 5372



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00**

**Radicado Interno No. 120-2014-02**

*diligente, sino serlo realmente, no creer que se ha sido transparente o suministrado la información requerida conforme a buena fe, sino haberlo sido en realidad y suministrado la información adecuada, no estimar que se ha respetado el equilibrio sino haberlo hecho de manera que el contrato en un todo lo refleje, en fin no basta creer que se obra conforme a buena fe, sino obrar en un todo según los mandatos de la buena fe".<sup>17</sup>*

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

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

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

Así las cosas, debe entenderse que la buena fe simple no requiere diligencia en contraste de la buena fe calificada o exenta de culpa "que exige dos elementos: el subjetivo, consistente en tener la conciencia de que se obra con lealtad, el objetivo que implica el haber llegado a la certeza, mediante la realización de una serie de averiguaciones, de que se está obrando conforme a la ley o que realmente existe el derecho de que se trata (...) pues tiene como finalidad el corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre que le permita ampararse en el reconocimiento de un derecho que a pesar de no existir realmente tiene tal apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección suma, de ahí su denominación de creadora de derecho.<sup>18</sup>", conceptos que se han interpretado desde la posibilidad de establecer la existencia de negligencia; y atendiendo, como lo explica la doctrina, que la buena fe subjetiva excluye el dolo y la culpa grave, admitiendo sólo la posibilidad de la culpa leve, pues concluir cosa diferente sería considerar la tesis que alguien pudiera actuar de buena fe aun cuando su intención hubiere sido el fraude o la intención de dañar, o la de aprovecharse o la de ejecutar el negocio a sabiendas que estaba viciado.

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

*"Artículo 88: Las oposiciones se deberán presentar ante el juez dentro de los quince (15) días siguientes a la solicitud. Las oposiciones a la solicitud efectuadas por particulares se presentarán bajo la gravedad del juramento y se admitirán, si son pertinentes. Las oposiciones que presente la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de*

<sup>17</sup> NEME VILLARREAL, Op. Cit., p. 68. Citada por Parra Benítez Jorge.

<sup>18</sup> NEME VILLARREAL Martha Lucia. Revista de Derecho Privado No 17. 2009. Universidad Externado



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00

Radicado Interno No. 120-2014-02

*Tierras Despojadas, cuando la solicitud no haya sido tramitada con su intervención deberán ser valorada y tenida en cuenta por el Juez o Magistrado. (...)*

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

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

Frente a la aplicación de la presunción de ausencia del consentimiento en la realización de un contrato suscrito con una víctima del conflicto, y la consecuente nulidad de todos los negocios jurídicos y actos jurídicos celebrados con posterioridad, norma inspirada muy seguramente por el antiguo principio de origen romano, que nadie puede transmitir un derecho mejor ni más extenso del que posee; se abre como una posibilidad para el comprador de buena fe, dentro del proceso de Restitución, el acceder al pago de una compensación, pero sólo, como expresamente lo señala la norma citada, si llega a demostrar que su actuación cumplió las exigencias de la buena fe cualificada, lo que, atendiendo las eminentes consecuencias que el pago de este tipo de compensaciones puede generar al erario público, impone al Juez una especial ponderación de los intereses en conflicto al momento de decidir esta clase de solicitudes.

#### 4.7 CASO CONCRETO

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que nos convoca, se procede a verificar la identificación de los predios objeto del proceso.

- El inmueble denominado "Villa Johana Parcela 17" se encuentran ubicado en la vereda "Los Tendidos", parcelación La Paz, del Municipio de San Alberto del Departamento del Cesar, con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 196-22663. Con relación al área del predio se aportó:

En la demanda:

Área total solicitada del predio: 15 hectáreas.

Revisado el Informe Técnico Predial de la entidad demandante, consigna que el área catastral son 15 Ha 2697 mts, área cartográfica 16H 8.237 mts.

En la Resolución No 3288 de 1992 expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA se indica que el área del referido bien es de 15 ha. 7.750 mts<sup>2</sup>.

En el folio de matrícula inmobiliaria para el tópic: "Descripción: Cabida y Linderos:" se consignó: "UN LOTE DE TERRENO CUYA EXTENSIÓN HA SIDO CALCULADA APROXIMADAMENTE EN QUINCE HECTÁREAS, SIETE MIL SETESIETOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (15 HTS 7.750 mts<sup>2</sup>), entonces se concluye que el área contenida en el folio de matrícula coincide con la referida en el acto administrativo aludido, así las cosas se tiene que el inmueble pedido en restitución es el descrito bajo el folio 196-22663 aperturado el 25/2/93 en donde se consignaron las medidas y linderos originales del fundo dada la descripción que hace la Resolución que adjudicó el inmueble



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00**

**Radicado Interno No. 120-2014-02**

al señor Carlos Arturo Rivera Sánchez y Leonilde Pérez Carreño padres del solicitante; por tanto será ésta el área adoptada por la Sala, esto es 15 hectáreas con 7.750 m<sup>2</sup>; tomándose los puntos referenciales que contiene la Resolución del INCORA.

Linderos:

*Se toma como punto de partida el detalle 34, ubicado en colindancias de Gloria Vega Hernández, Lote Comunitario y el interesado, colinda así: Noroeste.- Con Lote Comunitario en 54 metros carretera al medio del detalle 184 al M56. Con María del Carmen Quiñonez Prince en 396 metros carretera al medio del M56 al M54. Con Hernán Blanco en 108 metros carretera al medio del M54 al POT 8. ESTE.- Con Jesús Valenzuela en 758 metros cerca en alambre medio del POT 8 al detalle 1. SURESTE.- Con Hernán Álvarez en 150 metros cerca en alambre al medio detalle 1 al delta 1. SUROESTE.- Con Carmen Cecilia Ortiz Vargas en 520 metros carretera al medio del delta 1 al M2. Con Gloria Vega Hernández en 188 metros carretera al medio del M2 al detalle 134, punto de partida y cierre.*

- En cuanto al inmueble denominado "Villa Jhoana Parcela 17A" ubicado en la vereda "Los Tendidos", parcelación La Paz, del Municipio de San Alberto del Departamento del Cesar, con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 196-22664.

Con relación al área se manifestó en la demanda como área total solicitada 10 hectáreas 3.500 Mts<sup>2</sup> como área catastral y cartográfica 16 hectáreas 7.458.

El área reportada en el título de adjudicación INCORA se enunció, 10 hectáreas 3.500 Mts<sup>2</sup>.

En el folio de matrícula inmobiliaria para el tópico "Descripción: Cabida y Linderos:" se consignó: "UN LOTE DE TERRENO CUYA EXTENSIÓN HA SIDO CALCULADA APROXIMADAMENTE EN DIEZ HECTÁREAS, TRES MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (10 HTS 3.500 mts<sup>2</sup>), en el avaluo realizado por el IGAC se estableció que el área del fundo era de 10 Ha 3.500, entonces será esta el globo de terreno que estudiara en esta sentencia.

Linderos:

*Tomamos como punto de partida el M 144, ubicado en colindancias de Alirio Tarazona, Hernán Blanco y el interesado. Colinda así: NORESTE.- Con Hernán Blanco en 695 metros, trocha al medio del M144 al M141. SURESTE.- Con Germán Veras Porras 55 metros, del M141 al M139. Con María del Carmen Quiñonez Prince en 130 metros, trocha al medio del M139 al M140. SUROESTE Con Ramiro Carrillo en 47 metros, del M140 al detalle 86. Con Alirio Tarazona en 726 metros, caño seco al medio del detalle 86 al M144, punto de partida y cierre.*

Por otra parte se constata que los fallecidos señores Carlos Arturo Rivera Jiménez y Leonilde Carreño, anteriores propietarios del inmueble por restituir son padres del hoy solicitante señor Carlos Humberto Rivera Pérez, quien también cuenta con dos hermanas Clara Victoria y Claudia Roció Rivera Pérez, hijas de los ya reseñados propietarios tal y como se acredita en los registros civiles de nacimiento, concluyéndose la legitimidad para ejercer la presente acción de restitución por parte del señor Carlos Humberto Rivera Pérez.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00

Radicado Interno No. 120-2014-02

#### 4.8 CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL CASO CONCRETO

Con la finalidad adicional de contribuir a la reconstrucción de memoria, uno de los objetivos de la Justicia Transicional, pertinente resulta definir el contexto de violencia que rodeó al municipio de San Alberto en el Departamento de Cesar y en especial al predio objeto del proceso, por lo tanto previamente es menester citar, un informe de Memoria Histórica que trata sobre el fenómeno del despojo y el desplazamiento forzado en Colombia en el cual se explicó:

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

*A la sombra del conflicto armado, y particularmente de la consolidación del modelo paramilitar, se produjo una enorme concentración de la tierra que sólo hoy comienza a ser visible. El paramilitarismo, tal como surgió en el Magdalena Medio desde la década de los '80 y se extendió luego a otras regiones, se convirtió en el soporte de la reconfiguración agraria por vía armada de muchas zonas (...)*

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

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

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

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

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00**

**Radicado Interno No. 120-2014-02**

Oficio No. 1919 –F-34 Fiscal 128 Seccional de Apoyo Fiscalía 34 – Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y Paz donde informan que *“los postulados Roberto Prada Delgado, Felipe García Velandia, Juan Francisco Prada Márquez han informado que integrantes del frente como lo fue Luis Emilio Camaraon Flórez, participó en el homicidio de la señora Leonilde así como de otras personas.”*<sup>19</sup>

Oficio No. 1569 F-34 UNJYP<sup>20</sup> del Fiscal 128 Seccional de Apoyo Fiscalía 34 Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y Paz donde esboza la declaración del señor Roberto Prada Delgado alias Roberth Junior exintegrante del Frente Héctor Julio Peinado Becerra, en la diligencia de versión libre del 15 de febrero de 2011 narró varias incursiones violentas, entre estas lo relacionado con el desplazamiento y masacre de la finca Tokio donde expresó lo siguiente:

*“Eso fue en el año 1994 o 1995 eso es en corregimiento de la Llana San Alberto Cesar. Mueren una enfermera y cinco personas más, incursión de Luis Emilio Camarón Flores. Por orden de mi padre Roberto Prada Gamarra, luego de esta masacre Camarón les da un ultimátum a las personas que se habían apropiado de los predios de la finca Tokio, él les dijo que se tenían que salir el resto de personas de la invasión de Tokio, ahí habían quedado unas personas. No tengo el nombre del dueño de la finca, pero oi decir que esos terrenos los había tomado la guerrilla utilizando unos campesinos, y así camuflarse y obtener algunos terrenos, debido a eso se decía que esas personas que mato camarón, eran voceros de la guerrilla y que por eso las asesino, ese comentario se lo escuche decir a la población de la llana en 1996. Eso es lo que yo supe.”*

Recorte de prensa de fecha 23 de Julio de 1996<sup>21</sup> en la cual titula Cuatro miembros de una familia de la Llana, San Alberto, Cesar – Asesinados los Rivera Pérez, donde narra:

*(...) Ayer en la tarde, en el libro de anotaciones del cuartel de Policía de San Alberto, Cesar, aún figuraban como desaparecidos los nombres de Carlos Arturo Rivera Jiménez y su hija, de 17 años. El comandante de turno no supo explicar por qué los cadáveres de la cabeza de familia y de su hija aparecieron en la morgue del barrio Campo hermoso de Bucaramanga. (...) El uniformado afirmó que “adjudicar a grupo armado alguno este cuádruple asesinato, sería especulativo, pues en la zona operan grupos paramilitares y sirve de corredor para frentes guerrilleros (...)”*

Escrito de la Fiscal 128 Seccional de Apoyo Fiscalía 34<sup>22</sup> – Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y Paz, donde relaciona hechos ocurridos en el municipio de San Alberto Cesar atribuibles al frente Héctor Julio Peinado Becerra, señalando en el delito cometido de hurto y homicidio de Leonilde Pérez Carreño, Ariel Rivera Pérez, Carlos Arturo Rivera Jiménez y Alba Patricia Rivera Pérez (20-07-1996).

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, inclusión en el registro único de víctimas desde el día 30 de abril de 2014 por el hecho victimizante de los homicidios de los señores Leonilde Pérez Carreño, Carlos Arturo Rivera Pérez y Alba Patricia Rivera Pérez.

<sup>19</sup> Folio 21.

<sup>20</sup> Folio 112-113

<sup>21</sup> Fl 115

<sup>22</sup> Fl 116



La Dirección Seccional de Fiscalías Oficina de Archivo comunicó<sup>23</sup> mediante informe que la Fiscalía 25 Seccional adelantó diligencia radicada bajo el número 3994 de agosto 14 de 1996 seguida en contra de personas en averiguación por el delito de homicidio siendo víctima Ariel Rivera Pérez y Leonilde Pérez Carreño.

Diligencia de versión libre del 22 de septiembre de 2009 del postulado Javier Antonio Quintero Coronel, referente a la aclaración de los homicidios de los señores Leonilde Pérez Carreño, Ariel Rivera Pérez, Carlos Arturo Rivera y Alba Patricia Rivera, narra lo sucedido así:

*“..se lee la pregunta de la víctima ese día llegan a la finca la vereda los tendidos corregimiento la llana, el reposo seis paramilitares a las seis de la tarde allí estaba Leonilde su esposo Carlos Arturo y sus hijos Ariel Alba Patricia y Carlos y un sobrino de nombre Hernán en la finca matan a Leonilde y su hijo Ariel al padre y su hija alba patricia(sic) aparecieron en la vía a la vereda los bagres se le encontraron señales de tortura se hurtaron 36 cabezas de ganado, se apersonaron de electrodomésticos y las joyas, un revolver, unas escopeta y siete millones de pesos en efectivo RESPONDE JAVIER ANTONIO QUINTERO CORONEL, que para la fecha el no delinquía ni con Juancho Prada ni Roberto Prada Gamarra yo trabajaba con Luis Orfego Ovalle pero tuve conocimiento de lo que paso que alias Camarón estuvo borracho en un pueblo que se llama la llana por los lados del reposo en una finca que le decían los locos sin ninguna orden camarón cometió esa masacre en esa finca por estos hechos le quitan el mando y se lo entregan a Roberto junior, años después Juancho Prada ordena la muerte de Luis Emilio Camarón Flórez y un hermano por estos hechos. Se decía que hubo un delito sexual con algunas de las mujeres. Pero desconoce que paso.”*

Ratifica la ocurrencia de los hechos anteriormente descritos el Registro Civil de Defunción de los señores Carlos Arturo Rivera Jiménez y Leonilde Pérez Carreño donde señalan que el día de su deceso fue el 20 de julio de 1.996 indicando que la causa de la muerte fue “*shock neurogenico por arma de fuego*”.

Igualmente se tiene Registro Civil de Defunción de los señores Ariel y Patricia Rivera Pérez en la cual afirma que la fecha de su fallecimiento fue el día 19 y 20 de julio de 1.996 respectivamente informando en la causa de la muerte del señor fue “*shock neurogenico por arma de fuego*”.

En relación a los hechos ocurridos relacionados con la muerte de la familia Rivera Pérez la señora Clara Rivera hija y hermana de los asesinados, expuso ante el Juez del Circuito lo siguiente:

*“(…) ósea como fueron los hechos, como sucedió, bueno lo que tengo conocimiento, ese día era la fiesta de la virgen del Carmen entonces mi papito y mi hermanita en ese entonces iba a ser reina o algo así, entonces mi padre me había llamado a mí que me iba a mandar una plata para que le comprara el traje a mi hermana porque a ella no le gustaba salir entonces me dijo hija yo quiero que venga, entonces mi madre hacia ocho días doña esperanza me dijo que tenía una llamada y era mi mama y me dijo que fuera pero yo le dije que no podía, le pregunte por mi hija, que me la cuidara y le dije que con mucho gusto compraba el vestido y se lo hacía llegar a la lechería que es donde mandaban los encargos pero desafortunadamente pero por allá no voy, y yo le dije que porque no hablaba y ella me alcanzó a decir llegó otra vez esa gente o van pasando y me dejo hablando sola, luego pregunte a la esposa de mi patrón si había recibido alguna*

<sup>23</sup> FI 185.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00**

**Radicado Interno No. 120-2014-02**

*llamada y me dijo que no, y yo le dije doña Esperanza, siento algo raro mi mamá no es así, y ella me dijo que no pensara en nada malo, venga comemos y nos acostamos y yo toda la noche soñé todo lo que había sido cuando niña, todo lo que viví con mis padres y me levante con tristeza y fue cuando recibí esa llamada, disculpe usted es clara victoria Rivera? Yo le dije sí, si yo soy, le hablan de Telecom de la Llana, Cesar, cuando me dijo así, me dijo, mire que la vida sigue, si me empezó a decir, ... ay! Clarita lamento todo lo sucedido, no sabe cuánto lo siento, le voy a dar una noticia, cuando ella me dijo le voy a dar una noticia, yo no pensé créame nada de mis padres, y yo le dije, la palabra que yo le dije a la señora fue: ¿mi hija se ahogó? Me dijo, no Clarita, no es su hija, me dijo: su papá, su mamá, su hermana, cuando me dijo eso todo se cayó en el piso y me senté me tenía mi patrona y el hijo me tenían ahí sentada en un sillón de la sala, y ella siguió contestando(...) yo pegue un grito... yo dije, Dios mío que voy a hacer en este momento?(...) yo tenía una liquidación porque yo tenía a su lado como tres años, al lado de ellos, tenía una plática ahorrada, entonces cuando me llamaron esa impresión ellos para que, ellos fueron muy buenos conmigo, me apoyaron, mejor dicho lo máximo, me arreglaron, me vistieron, créame llegó mi abuela, todos, ay! Dios mío, que vamos hacer?, sentía que todo se me cerraba, no tenía yo entonces imaginase usted una cosa de esa?; ay! Dios mío y ellos con quien están, dígame, dígame con quien están,? doña Carmen, fue la que dio la noticia, una señora del pueblo, entonces me dijo que mi hija y mi hermanito estaban en una finca Yuma, no sé si todavía se llamará así, me dijo, sus niños están allá, porque don Diego, el administrador de Yuma, ellos vinieron y buscaron los niños, y bueno eso fue muy triste, la verdad eso es muy triste, y me da rabia ... Clarita le quiero aclarar algo, su mama, su hermanito estaban al lado del tanque del agua y su papito y su hermanita los sacaron (..)Dios mío, yo que hago como voy a velar a mi papa y a mi mama, a mi mama y a mi hermano perdón?. Y yo como voy a dejar a mi hermana ahí?. Yo parecía loquita pero yo tenía que ser fuerte porque me tocaba hacer todos los papeles, fundamentados y bien hehecitos y llenarme de mucho valor, en el momento siempre he sido así aun hoy de recordar claro a uno le duele porque son sus padres (...)"*

Así mismo la señora Claudia Rivera Pérez sostuvo:

*"(...) La muerte de mis padres, yo sé que estaban en la finca, era para el día 20 de julio de la Virgen del Carmen, llegó una prima allá a la finca porque íbamos a ir a la fiesta que mi papá era el organizador, pero yo no fui ella llegó en un camión lechero y llegó y los encontró muertos. A mi mamá la encontró muerta y a mi hermano ahí y a mi papá se lo habían llevado con mi hermano y lo mataron en otro lugar. Nosotros estábamos velando a mi mamá y a mi hermano y buscando a mi papá y a mi hermana y a los otros días los encontraron a ellos, como a los dos días. Lo encontraron por allá por el lado de San Martín debajo de San Alberto que los habían matado, que los habían dejado allá; pero más nada así que yo sepa. Sé que los mataron que los dejaron allá y un señor por allá conocido de mi papá lo vio y lo distinguió y llamó a mi familia y le dijo que allá estaba mi papá muerto y fueron y los buscaron y los recogieron y los trajeron para Bucaramanga (...)"*

El señor Carlos Rivera hoy solicitante y sobreviviente de la masacre antes referida, contando para aquella época con 7 años, narró:

*"(...) para el año 1996 para el mes de julio fueron asesinados mi papa, mi mama, mi hermano y mi hermana, en ese momento toco salir de allá, dirigimos a la ciudad de Bucaramanga y hacer vida ahí en Bucaramanga, mi mama y mi hermano fueron asesinados ahí mismo, ahí en la finca el reposo propiedad de don Hernán Álvarez, mi papa y mi hermana se los llevaron, fueron encontrados a los dos días cerca San Martín, no recuerdo exactamente el nombre de la vereda pero fue por ahí cerca, y ellos fueron*



*encontrados a los dos días, de ahí los cuerpos fueron trasladados a la funeraria San José, fueron posteriormente velados y sepultados. (...)*"

Suficiente resulta lo anterior para determinar que en la zona de ubicación del predio se registraron hechos de violencia, particularmente las muertes violentas de los señores Carlos Humberto Rivera Jiménez, Leonilde Pérez Carreño, Ariel y Patricia Rivera Pérez padres y hermanos del hoy demandante, lo que no fue controvertido por los opositores, quedando así acreditada la condición víctimas del conflicto armado del solicitante y su familia.

Dilucidado lo anterior, es menester precisar cuáles son las razones o circunstancias que le impiden al señor Carlos Humberto Rivera Jiménez y su núcleo familiar retornar a los predios objeto de restitución y en este estudio se evidencia que es el contrato celebrado entre la señora Clara Victoria Rivera Pérez y el señor Pedro Alexander Rodríguez Toloza negocio jurídico que fue probado documentalmente en el dossier suscrito el día 22 de julio de 1998, escrito en donde se consigna que el valor del acto fue de \$1.000.000<sup>24</sup>, inscrita en registro el 24/7/98; así como el posterior contrato de compraventa celebrado entre el señor Pedro Rodríguez Toloza y el señor Flavio Arguello Larrota en fecha 19 de febrero de 2008 sobre la parcela 17 A, pactándose como valor del último contrato la suma de \$12.000.000.00, conforme escritura No 5482 inscrita el 14/4/09.

En este punto es bueno resaltar que el opositor alega que la pérdida del derecho o vínculo con los predios del señor Carlos Humberto Rivera Pérez, no lo generaron los hechos de violencia reseñados, y que se suscribió sin ejercer presión sobre la contratante.

Es de anotar que antes de la venta suscrita entre la señora Clara Rivera y el señor Pedro Rodríguez Toloza, la vendedora había realizado contrato de promesa de venta con el señor Pedro Rafael Rodríguez Afanador padre del hoy Opositor el día 10 de diciembre de 1996, como consta en el documento adosado al plenario, por un valor de \$32.500.000, referenciando también que se negociaban otras parcelas, denominadas "Reserva Forestal" y "Los Corrales", sin que se hiciera alusión a ellas en las pretensiones de la demanda.

En el expediente también aparece el acuerdo extraprocésal privado de fecha 11 de febrero de 1997, de venta de derechos herenciales entre Pedro Rafael Rodríguez Afanador y Claudia y Clara Rivera Pérez y Flaminio Martínez como representante de la señora Claudia Rivera suscribiendo los antes citados, en donde se le entrega la suma de \$8.000.000.00 a Claudia Rivera; mientras que la señora Clara Rivera se compromete a adelantar el proceso sucesoral.

Seguidamente se aprecia la escritura No. 0170 de fecha 18 de junio de 1997 protocolizada por el Notario Único de San Alberto Cesar en donde se consigna el trabajo de partición y adjudicación de las parcelas relacionadas anteriormente, señalando como única heredera a la señora Clara Victoria Rivera Pérez.

Reitérese aquí que en relación con la parcela Villa Johana 17 A, el señor Pedro Rodríguez Toloza en fecha 29 de octubre de 2008 realizó contrato de compra venta con el señor Flavio Mauricio Arguello Larrota<sup>25</sup>, el precio de la venta fue de \$ 12.000.000 de pesos, siendo registrado el acto en la matrícula inmobiliaria correspondiente.

<sup>24</sup> Cuaderno Principal Folios 101 al 104

<sup>25</sup> Cuaderno de Pruebas No. 2 (Folios 175 a 183).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00**

**Radicado Interno No. 120-2014-02**

Ahora en cuanto a las alegaciones de consentimiento sin presiones a la vendedora Clara Rivera y la no explotación de la finca por parte de sus fallecidos padres, se tiene, respecto al primer argumento, que si bien la misma señora Clara Rivera sostuvo la buena fe de su otrora contratante cuando aseveró:

*Preguntado: ¿de cuánto le correspondió a cada uno? Contestó: no me acuerdo, ya me acorde que paso con los papeles, resulta y pasa que yo compre preocupada una medio agüita ahí en Girón, resulta y pasa que cuando hubo esa avalancha, ahí donde tenía todo eso, se perdió, pero don Pedro me dijo que él tenía todo eso, yo la verdad no me acuerdo, honestamente en un dialogo que tuvimos cuando ya se comentó eso con mi hermana y con mi hermano, honestamente él eso me lo compro de buena fe, en ningún momento se aprovechó de mí, nada de eso.*

No es menos relevante que también declaró el sentimiento de temor y desesperación que la embargaba luego de tan horrendo suceso, así lo señaló:

*Preguntado: esos papeles usted no los tramitó enseguida o que tiempo que paso, ósea después del fallecimiento que sucedió con las parcelas? Contestó: eso toco ir al INCORA para sacar esos papeles porque cuando mis papitos los mataron, todo lo destruyeron, que era lo que el guardaba en su agenda, porque el supuestamente tenía que llevar una contabilidad para el doctor Hernán, todo lo que se gastaba y daba para pagar a los empleados, todo eso se destruyó, cuando a mí me llevaron todo eso mi abuelita, porque mi abuelita y una prima mía fue la que procedió al lugar donde mataron a mi mama y a mi hermanito porque yo no podía asistir por seguridad y por todo no podía porque me podían matar a mí en el momento, yo para valirme de esas tierras me toco ir al INCORA, como dicen, en compañía de más personas para que me acompañaran para no ir solita, y eso no fue que ya yo fui corriendo, me toco esperar un poquito para poder acceder a esos papeles donde yo dijera que mi papito era el dueño de esas parcelas, para poder disponer de ellas.*

(...)

*Preguntado: ¿hubo alguna persona intermediario hubo alguna intermediaria? Contestó: sí señor, nosotros le habíamos comentado a Rodrigo Mutis que me ayudara a colaborar a vender esas tierras, porque quede así como a la deriva así, parecía loquita yo que iba hacer, yo decía por allá no puedo ir, yo tengo que ayudarme en algo, yo que voy a hacer con mis hermanitos, que les voy a dar, lo poquito que yo tengo lo voy a poner para el entierro de ellos pero falta plata, de que vamos a vivir, para donde voy a coger con ellos, todo eso”.*

En cuanto a que la parcela pretendida no era habitada por parte de los padres del demandante, se tiene que existía una explotación de los predios, así lo manifestaron los señores Alberto Prada y Rodrigo Mutis de la siguiente manera:

El señor Alberto Prada señaló:

*“(...) Preguntado: ¿Coméntele al despacho si usted supo que Don Pedro y Don Carlos Arturo tenían alguna sociedad de ganado o algo así? Contestó: si, Don Pedro tenía ganado con el finado Arturo, si ellos tenían ganadito.(...)”*

El señor Rodrigo Mutis sostuvo:



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00

Radicado Interno No. 120-2014-02

*(...) Preguntado: Usted manifestó en respuesta anterior que distinguía a Carlos Arturo, Carlos Arturo cuando usted ya lo conoció en el año 96 sabía que él tenía unas parcelas villa Joanna 17 y villa Joanna 17ª? Contestó: Si tenía esas parcelas. Preguntado: Que explotación se dedicaba él en ese predio? Contestó: Ganado, ahí se tenía era ganado. Preguntado: Usted conoció esas dos parcelas? Contestó: Sí, claro. Preguntado: En calidad de que las conoció? Contestó: En que Don Pedro le daba ganado en compañía a él. Preguntado: Y como se llamaba Pedro? Contestó: Pedro Rodríguez Afanador. Preguntado: Que clase de ganado le daba, cuantos animales? Contestó: 50, 40 novillos, así. (...)*

Lo anteriormente reseñado con anterioridad es asentido por el mismo opositor donde se desprende una claridad sobre la explotación del fundo, incluso afirmando que tenían ganado al partir con el padre del opositor señor Pedro Alexander Rodríguez Toloza, existiendo una relación comercial, así lo expone en su declaración:

*(...) En el año 96 después que lamentablemente ocurrió lo que ocurrió con Arturo que era muy amigo de mi papá, incluso mi papa era el que le daba el ganado, mi papa era muy amigo de Arturo, así le decía él y así lo conocía yo, incluso él visitaba a mi padre en la finca que tiene en Cabrera- Santander, eso es cerca de San Gil, tuve la oportunidad de verlo allá, como dos veces y ellos tenían unos negocios que mi papa le daba ganado en aumento, mi papa le surtía ganado para las parcelas que el tenía y desafortunadamente con el tiempo sucedió lo que sucedió, las hijas por la amistad que sabían y un tío de ellos que se llama Germán (...)*

Por lo expuesto queda sin sustento probatorio las aseveraciones del señor Rodríguez y que podrían desvirtuar el cumplimiento de sus deberes como parcelero del señor Carlos Rivera.

Así, y partiendo de que el impacto emocional de un entorno de violencia que obliga al desplazamiento, con efectos psicológicos, puede variar de un ser humano a otro, lo que impide establecer un patrón de comportamiento para los desplazados, que sabido se tiene responden al infortunio de acuerdo, con las experiencias vividas, educación, y factores intrincados de la personalidad, actuando frente a la circunstancia adversa de diversas maneras, pero teniendo como perspectiva común de lo percibido en instancia judicial, la sensación de incertidumbre que los embarga y que fue explicada así por la Corte Constitucional:

*“Como consecuencia de la violencia, los desplazados se convierten en víctimas de la marginación y de la discriminación, de la despreocupación por parte de las autoridades del Estado que los coloca en una situación de “desplazamiento permanente”, dado que nunca tienen seguridad absoluta de que el sitio a donde llegan representa para ellos un albergue estable y definitivo. Siempre abrigan el temor de ser objeto de nuevos desplazamientos.*

*Semejante inseguridad les impide formular y contar con “proyectos de vida” porque se encuentran desvinculados de sus comunidades de origen; y, porque ahora se ubican, sin ser su voluntad y sin formar parte de ellos, dentro de unos grupos sociales extraños a su idiosincrasia y dentro de los cuales no son beneficiarios directos del intercambio y del reconocimiento social”<sup>26</sup>.*

<sup>26</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-585 de 2006.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00**

**Radicado Interno No. 120-2014-02**

En el subjuicio se aprecia que la realización del contrato de compraventa entre la hermana del solicitante y el hoy opositor se realizó luego de los atroces hechos, acaecidos a la familia de la solicitante y con la comprobación de que tuvieron sus génesis en el conflicto armado interno; de este modo, cuestionada se encuentra la existencia de un consentimiento libre por parte de la vendedora en los contratos pluricitados, en aplicación de lo dispuesto por el literal a) del numeral 2 del art 77 y numeral 5 del mismo artículo de la ley 1448 de 2011 que rezan:

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

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

Nótese que al referirse a la consecuente inexistencia de los contratos celebrados dentro del conflicto armado, la ley 1448 alude a la presunción de “ausencia de consentimiento” y “causa lícita”, de lo cual se infiere que el legislador consideró que las víctimas que reúnan el cumplimiento de los requisitos que establece la ley, los que fueron citados al inicio de esta providencia, la gravedad de los hechos ocurridos tuvieron tal efecto en ellas, que más allá de la visible emisión de voluntad<sup>27</sup> que pueda probarse a través de las formalidades contractuales, el miedo generado por el inminente peligro y el estado de necesidad económico en el que fueron sumergidas al encontrarse en el epicentro de la violencia, explican claramente el por qué, terminaban actuando en contra de sus verdaderas intenciones, intereses y deseos y suponiéndose no el vicio del consentimiento sino la ausencia del mismo, en virtud de la difícil situación que les aquejaba sin vislumbrar otras posibles soluciones aparte de la realización del negocio jurídico. Apreciación que

<sup>27</sup>Corte Constitucional en sentencia C-993 de 2006. “En lo que concierne al Estado colombiano, el Código Civil, sancionado el 26 de Mayo de 1873, consagró la concepción original de la autonomía de la voluntad privada, como se desprende principalmente de los Arts. 16, en virtud del cual “no podrán derogarse por convenios particulares las leyes en cuya observancia están interesados el orden y las buenas costumbres”, y 1602, según el cual “todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”.

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

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00**

**Radicado Interno No. 120-2014-02**

arroja como resultado la inexistencia de los acuerdos y las nulidades de los contratos y actos jurídicos derivados.

De igual forma resalta la Sala, las irregularidades que se evidencian en la realización del acuerdo de venta de derechos herenciales que se realizó con la señora Claudia Rivera cuando era menor de edad y con la representación del señor Flaminio Martínez sin acreditar tal desempeño conforme a las disposiciones legales; sucediendo lo mismo con la suscripción del contrato de promesa de compra venta que se realizó antes de la indebida liquidación sucesoral y sólo con la participación de la señora Clara Rivera a pesar del pleno conocimiento que tenía el comprador de la existencia de los otros hermanos y sus minorías de edades, como también llama la atención de la Sala la confusión entre los compradores de los predios Pedro Rodríguez Afanador y Pedro Rodríguez Toloza siendo que este último, terminó suscribiendo la escritura pública de compraventa derivada de los contratos anteriores celebrados por su señor padre sin justificación alguna en los referidos documentos.

Y aun cuando podría argumentarse que la venta de cosa ajena en Colombia es válida, no puede perderse de vista que los devenires de los contratos que hoy se analizan transcurrieron en el epicentro del conflicto armado y en detrimento del hoy solicitante quien no fue debidamente representado en la venta que se hiciera de los bienes de propiedad de sus inmolados familiares, lo que hace inferir una causa ilícita de los pactos negociales.

Los móviles de la venta son evidentes cuando en el plenario se constata que en la autorización solicitada por la señora Clara Rivera al INCORA para vender los inmuebles en fecha 13 de febrero de 1998, esta aduce para la realización del negocio causas de orden público, frente a lo cual se dejó protocolizado por el Notario Único de San Alberto una ausencia respuesta por parte de la entidad Estatal.

En el caso particular de la familia Rivera Pérez, las razones que llevaron a la señora Clara Victoria Rivera Pérez hermana del solicitante a vender los inmuebles refulgen claras, siendo la única mayor de solo 19 años de edad, que como ella dice tenía la necesidad, además, de enterrar a sus familiares, el estado de indefensión y la angustia en que ella, como vendedora, se encontraba ante el hecho de quedar con dos hermanos de edad a que tenía que sacar adelante; así mismo se tiene el mismo entorno, donde los opositores nunca desconocieron los hechos de violencia, que hacían prever con posterioridad peligros inminentes para los restantes miembros de su familia, circunstancias que se ajustan a las premisas enunciadas por el literal a) del numeral 2 del artículo 77 y que derivan en la protección del derecho a la restitución de tierras al haber sucesoral de los señores Carlos Rivera Jiménez y Leonilde Pérez Carreño y como consecuencia en la declaratoria de inexistencia del contrato de promesa de compraventa suscrito entre la señora Clara Rivera y Pedro Rodríguez Afanador en fecha 10 de diciembre de 1996 celebrado pocos meses después de la muerte de sus familiares.

Y la consecuente nulidad de los siguientes actos jurídicos:

El acuerdo extraproceso de venta de derechos sucesorales realizado en fecha 11 de febrero de 1997.

Del acto jurídico de adjudicación sucesoria que de los inmuebles se hiciera a favor de la señora Clara Rivera en detrimento de los demás herederos de los causantes Carlos Arturo Rivera Jiménez y Leonilde Pérez Carreño, a través de la escritura No 170 (bis) de fecha 18 de junio de 1997 de la Notaria de San Alberto Cesar, incluidos en el



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00**

**Radicado Interno No. 120-2014-02**

mismo instrumento público, del cual se evidencia causa ilícita derivada como ya se explicó del entorno de violencia en el cual fue celebrada.

Del contrato de compraventa también realizado sobre los inmuebles en fecha 22 de julio de 1998 mediante escritura pública 171 (bis) sobre la parcela 17 y la parcela 17 A ambos inscritos en el mismo instrumento público actos jurídicos realizados entre la señora Clara Victoria Rivera Pérez hermana del actor y Pedro Rodríguez Toloza.

Del contrato de compraventa realizado entre los señores Pedro Rodríguez Toloza y Flavio Arguello Larrota protocolizado con escritura pública 5482 de fecha 29 de Octubre de 2008 sobre la parcela 17 A.

Definido lo anterior es del caso precisar, si quienes hoy ocupan los predios restituidos Villa Johana 17 – 17 A, es decir, los señores Pedro Alexander Rodríguez Toloza y Flavio Mauricio Arguello Larrota respectivamente, adelantaron durante el devenir contractual un comportamiento diligente ajustado a la buena fe calificada que exige la ley 1448 de 2011.

Es así como se observa que, tanto el señor Pedro Rafael Rodríguez Afanador quien llevo a cabo la negociación del predio y el señor Pedro Alexander Rodríguez Toloza tenían un total conocimiento de la situación de conflicto acaecida en la zona, y del vil asesinato de los señores Carlos Arturo Rivera Pérez y la señora Leonilde Pérez Carreño y sus hijos Ariel y Patricia, siendo así que estos negocios en particular generados no correspondían a un mercado normal de tierras en donde, es evidente, el miedo y la desesperación fueron la génesis de las ventas y por tanto implicaba para cualquier inversionista avezado, un riesgo mayor frente a posibles ineficacias contractuales, las cuales decidieron insistiendo en una compra contraria al ordenamiento jurídico, aun para la fecha en que se efectuó, tal y como se le explico.

Adicionalmente, se constata de las alegaciones del señor Pedro Rafael Rodríguez Afanador, quien actuó frente a la señora Clara Victoria Rivera Pérez en el contrato de promesa de compraventa y el acuerdo de venta de derechos sucesorales, tenía desde los inicios de las negociaciones conocimiento de la existencia de los hermanos de la vendedora, para aquel momento menores de edad y que fueron omitidos en el sucesorio de adjudicación del predio, y acuerdos negociales, así como el antecedente de violencia que la llevó a contratar.

También se tiene la contradicción en relación del valor del predio consignado en la Escritura Pública No. 171 Bis que fue de \$ 1.000.000 de pesos, señalando el señor Pedro Rodríguez Toloza en su declaración que ese monto se pactó de esa manera para evadir impuestos<sup>28</sup> y el señor Pedro Rodríguez Afanador dijo que fue un error notarial<sup>29</sup>, quedando así evidenciado una vez más actos procesales no ajustados a derecho.

Igualmente la misma suerte corre el señor Flavio Mauricio Arguello Larrota quien si bien es cierto no llevo a cabo la negociación, sino su abuelo, estaba ilustrado de los hechos violentos acaecidos en la zona, así lo señaló:

<sup>28</sup> Pedro Rodríguez Toloza: "(...) y con razón que aparecen que en un millón, lo que pasa es que no se coloca el valor para no pagar tanto impuesto y como eso está permitido entonces esa es la razón del millón (...)"

<sup>29</sup> Pedro Rodríguez Afanador: "(...) Preguntado: Porque en la escritura dice que usted además de esos dos predios VILLA JOHANA 17 y VILLA JOHANA 17- A reserva forestal y los corrales había comprado esos cuatro predios por la suma de un millón de pesos? Contestó: Doctor eso, ahí si fue como error del notario.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00**

**Radicado Interno No. 120-2014-02**

*Preguntado: "¿Usted tuvo conocimiento cuando compró esa parcela, antes o después, que Carlos Arturo Rivera Jiménez, su esposa y sus hijos fueron asesinados por grupos al margen de la ley? Contestó: Si señor Preguntado: Explíquenos? Contestó: Nosotros éramos vecinos y ellos trabajaban en una finca del doctor Hernando, le decían el doctor loco, un veterinario, él tenía la finca ahí y administraba don Arturo y ahí le llegaron un grupo y los mataron, mataron a la señora y dicen que la violaron y los asesinaron ahí, a la esposa, a un hijo y a una hija, ahí en la casa, a Arturo se lo llevaron para y a la hija mayor se los llevaron en un carro y los fueron a matar por allá, por el bagre, eso es cerca de San Martín, como que al otro día o a los tres días, por allá los mataron, los encontraron muertos, hasta ahí".*

Además resalta la Sala, el largo tiempo, al parecer, transcurrido entre la compra realizada por el señor Arguello Larrota cuando era menor de edad, antes del año 2000 de acuerdo con lo declarado por el comprador y la protocolización del acto esto es el año 2008 lo que sólo aconteció una vez levantado por el INCODER la condición de UAF del inmueble, condición que no era desconocida por el comprador, Arguello abuelo del opositor y quien se dice realizó el contrato, en su situación de vecino de los fallecidos propietarios, y quien se dice realizó el negocio jurídico con el señor Pedro Rodríguez.

Llama de igual forma la atención de la Sala el precio pactado por el bien esto es \$12.000.000, correspondiente a 10 ha, a pesar que, de acuerdo con los vendedores ellos habían comprado diez años antes, es decir en 1998, por valor de \$1.185.000 por hectárea, esto es un precio muy similar al del anterior comprador, lo que refuerza la inferencia de que esta compra realmente aconteció poco tiempo después de los aterrorizantes hechos, y deviene en la aplicación de principio Phineiro:

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

Suficiente resulta lo expuesto para considerar la Sala no acreditada la buena fe exenta de culpa alegada por quienes se opusieron a la solicitud de restitución del señor Rivera Pérez, en consecuencia se impone denegar el pago de compensación.

De otra parte con el fin lograr un efectivo restablecimiento de las reconocidas como víctimas en este fallo, se expedirán las siguientes órdenes de apoyo interinstitucional:

Ordenar la entrega del bien inmueble restituido de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

Entonces, la restitución así expuesta no basta para la satisfacción de los derechos constitucionales de los desplazados por la violencia, y es aquí donde encuentra su fundamento el concepto de retorno, aspecto que si bien se encuentra íntimamente ligado a la restitución difiere de éste. Con la expedición de la sentencia se garantiza la restitución, mas no el retorno que es voluntario; éste involucra no solo que la víctima regrese materialmente al fundo, sino que tal regreso se lleve a cabo en unas condiciones mínimas en cuanto a la situación socioeconómica se refiere; debe garantizársele al restituido su derecho a una vivienda digna, a la posibilidad de acceder de manera preferencial a subsidios o proyectos que le permitan desarrollar una actividad económica en el predio



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00  
Radicado Interno No. 120-2014-02**

para que éste sea nuevamente su medio de subsistencia, asegurando además los componentes de seguridad y dignidad. Conjugados la restitución y el retorno procuran volver a la víctima a la situación en que se encontraría si los hechos de violencia no hubiesen tenido lugar, esto es, subsistiendo de la tierra. Una situación ilustrativa de la diferencia existente entre los conceptos enunciados es que podría acontecer que una persona beneficiada por la restitución no desee retornar al predio por determinada razón, es por ello que la ley prevé, como excepción, que amparado el derecho fundamental a la restitución de tierras la víctima no retorne al predio, sino que sea compensado, solo por dar un ejemplo.

Lo expuesto no es creación o pretensión de esta Sala, por el contrario, desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD hoy SNARIV), el cual tiene como objetivo *"1. Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)"*<sup>30</sup>.

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

Es de resaltar que la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral de Víctimas es la coordinadora del SNARIV, conformado por las siguientes entidades:

ANSPE – Agencia Nacional para la superación de la pobreza extrema, ACR – Agencia Colombiana para la Reintegración, AGN – Archivo General de la Nación, Alta Consejería para las Regiones y la Participación Ciudadana, Bancóldex, Banco Agrario de Colombia, Centro de Memoria Histórica, Alta Consejería Presidencial para la Equidad de la Mujer, Consejo Superior de la Judicatura, Contraloría General de la República, Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Programa Presidencial para la Acción Integral contra Minas Antipersonal, Defensoría del pueblo, DNP – Departamento Nacional de Planeación, DPS – Departamento para la Prosperidad Social, Fiscalía General de la Nación, Finagro – Fondo para el financiamiento del Sector Agropecuario, INCODER – Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, ICBF – Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICETEX – Instituto Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior, IGAC – Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, Ministerio de Cultura, Ministerio de Defensa Nacional, Ministerio de Educación Nacional, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Ministerio de Justicia y del Derecho, Ministerio de Salud y Protección Social, Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio del Interior, Ministerio de Relaciones Exteriores, Ministerio del Trabajo, Policía Nacional de Colombia, Procuraduría General de la Nación, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo de la población Afrocolombiana, Negra, Palenquera y Raizal, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo integral de los Pueblos Indígenas de Colombia, Registraduría Nacional del Estado Civil, SENA – Servicio Nacional de

<sup>30</sup> Artículo 4 Ley 387 de 1997.



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00**

**Radicado Interno No. 120-2014-02**

Aprendizaje, SIC – Superintendencia de Industria y Comercio, Superintendencia de Notariado y Registro, Superintendencia Financiera de Colombia, UACT – Unidad Administrativa para la Consolidación Territorial, Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, Unidad Nacional de Protección, y las demás organizaciones públicas o privadas que participen en las diferentes acciones de atención y reparación en el marco de la Ley 1448 de 2011.

En consideración a lo reseñado se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a los herederos de los señores Carlos Arturo Rivera Jiménez y Leonilde Pérez Carreño, la atención integral para su retorno, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación; para lo cual deberá desplegar las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas en especial en la atención de salud, educación y en especial un acompañamiento sicosocial a los señores Carlos, Claudia y Clara Rivera Perez informando sobre sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente, para el seguimiento del cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

La Unidad de Restitución de Tierras deberá articular con las entidades citadas la entrega del predio a restituir a los herederos de los señores Carlos Arturo Rivera Jiménez y Leonilde Pérez Carreño.

Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 a los herederos de los señores Carlos Arturo Rivera Jiménez y Leonilde Pérez Carreño, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado. Igualmente dicha entidad deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario o beneficiarios de la restitución la implementación de proyectos productivos, lo cual encuentra su fundamento en el numeral 1 del artículo 73 de la ley 1448 de 2011<sup>31</sup>, en el artículo 91 de la misma ley en su literal p)<sup>32</sup>; en el Decreto 4801 de 2011, específicamente el numeral 1º del artículo 3º, mediante el cual se estructuran las funciones de la Unidad de Restitución de Tierras, se determinó que a ésta corresponde definir, entre otros, los planes y programas con enfoque diferencial, orientados a la restitución efectiva y sostenible de tierras y territorios despojados y abandonados forzosamente, contribuyendo así a la reparación integral de las víctimas y al goce efectivo de sus derechos constitucionales. Finalmente, el Decreto 305 de 2012 acreditó el presupuesto de la Unidad de Restitución de Tierras, recursos para financiar la implementación del programa de proyectos productivos para beneficiarios de restitución de tierras. Por lo tanto, es responsabilidad de la representante del solicitante implementar, promover e impulsar el proceso de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de programas y proyectos productivos a favor de su poderdante.

<sup>31</sup> “Principios de la restitución. La restitución de que trata presente ley estará regida por los siguientes principios:

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

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

<sup>32</sup> (...) “La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita suficientemente motivada según el caso:

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00  
Radicado Interno No. 120-2014-02**

Ordénesse a la Agencia Nacional Minera (ANM), revisar los contratos de concesión minera que recaen sobre el inmueble a restituir, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la destinación agrícola del predio.

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

**5. RESUELVE**

**5.1** Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor del haber herencial de los señores Carlos Arturo Rivera Jiménez y Leonilde Pérez Carreño sobre el inmueble denominado "Villa Jhoana (Parcelas 17)" que tiene una extensión de 15 hectáreas con 7.750 m<sup>2</sup>, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-22663 y cédula catastral No. 20710000100020099000, el cual se encuentra ubicado en la Vereda Los Tendidos, parcelación La Paz del Municipio de San Alberto jurisdicción del departamento del Cesar.

Los Linderos se identifican de la siguiente manera:

*"Se toma como punto de partida el detalle 34, ubicado en colindancias de Gloria Vega Hernández, Lote Comunitario y el interesado, colinda así: Noroeste.- Con Lote Comunitario en 54 metros carretera al medio del detalle 184 al M56. Con María del Carmen Quiñonez Prince en 396 metros carretera al medio del M56 al M54. Con Hernán Blanco en 108 metros carretera al medio del M54 al POT 8. ESTE.- Con Jesús Valenzuela en 758 metros cerca en alambre medio del POT 8 al detalle 1. SURESTE.- Con Hernán Álvarez en 150 metros cerca en alambre al medio detalle 1 al delta 1. SUROESTE.- Con Carmen Cecilia Ortiz Vargas en 520 metros carretera al medio del delta 1 al M2. Con Gloria Vega Hernández en 188 metros carretera al medio del M2 al detalle 134, punto de partida y cierre."*

**5.2** Así mismo se ordenará la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor del haber herencial de los señores Carlos Arturo Rivera Jiménez y Leonilde Pérez Carreño sobre el inmueble denominado "Villa Jhoana (Parcelas 17 A)" que tiene una extensión de 10 hectáreas con 3.500 m<sup>2</sup>, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-22664 y cédula catastral No. 000100020108000, el cual se encuentra ubicado en la Vereda Los Tendidos, parcelación La Paz del Municipio de San Alberto jurisdicción del departamento del Cesar.

Los Linderos se encuentran determinados así:

*"Tomamos como punto de partida el M 144, ubicado en colindancias de Alirio Tarazona, Hernán Blanco y el interesado. Colinda así: NORESTE.- Con Hernán Blanco en 695 metros, trocha al medio del M144 al M141. SURESTE.- Con Germán Veras Porras 55 metros, del M141 al M139. Con María del Carmen Quiñonez Prince en 130 metros, trocha al medio del M139 al M140. SUROESTE Con Ramiro Carrillo en 47 metros, del M140 al detalle 86. Con Alirio Tarazona en 726 metros, caño seco al medio del detalle 86 al M144, punto de partida y cierre."*



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00**

**Radicado Interno No. 120-2014-02**

**5.3** Reputar la inexistencia del contrato de promesa de compraventa del bien inmueble celebrado entre los señores Clara Victoria Rivera Pérez y Pedro Rafael Rodríguez Afanador respecto de los predios Villa Jhoana Parcelas 17-17<sup>a</sup> de fecha 10 de diciembre de 1996.

**5.4** Como consecuencia de lo anterior declárese la nulidad de los siguientes actos jurídicos:

**5.4.1.** Del acuerdo extraproceso de venta de derechos sucesorales realizado en fecha 11 de febrero de 1997.

**5.4.2.** Acto jurídico de adjudicación sucesoria que de los inmuebles se hiciera a favor de la señora Clara Rivera en detrimento de los demás herederos de los causantes Carlos Arturo Rivera Jiménez y Leonilde Pérez Carreño, a través de la escritura No 170 (bis) de fecha 18 de junio de 1997 de la Notaria de San Alberto Cesar de folios de matrículas inmobiliarias No. 196-22663-196-22664, códigos catastrales Nos. 20710000100020099000 – 000100020108000 respectivamente , incluidos en el mismo instrumento público.

**5.4.3.** Del contrato de compraventa también realizado sobre los inmuebles en fecha 22 de julio de 1998 mediante escritura pública 171 (bis) sobre la parcela 17 y la parcela 17 A de la Notaria Unica de San Alberto, folios de matrículas inmobiliarias No. 196-22663-196-22664, códigos catastrales Nos. 20710000100020099000 – 000100020108000 respectivamente, ambos inscritos en el mismo instrumento público actos jurídicos realizados entre la señora Clara Victoria Rivera Pérez hermana del actor y Pedro Rodríguez Toloza

**5.4.4.** Contrato de compra venta de la Parcela 17 A con matrícula inmobiliaria No. 19622664, llevada a cabo entre los señores Pedro Alexander Rodríguez Toloza y Flavio Mauricio Arguello Larrota, registrado mediante escritura pública No. 5482 de fecha 29 de octubre de 2008 de la Notaría Séptima de Bucaramanga.

**5.5** Comuníquese esta sentencia a la Notaría Única de San Alberto (Cesar) y la Notaría Séptima de Bucaramanga (Santander), para que realice las anotaciones correspondientes.

**5.6.** Declarar no probados los fundamentos de las oposiciones planteadas por los señores Pedro Alexander Rodríguez Toloza y Flavio Mauricio Arguello Larrota.

**5.7.** Declarar no acreditada la buena fe exenta de culpa alegada por por los señores Pedro Alexander Rodríguez Toloza y Flavio Mauricio Arguello Larrota, en consecuencia, se deniega el pago de compensación.

**5.8** Ordénese como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 y consistente en la prohibición de enajenar el predio solicitado por los reclamantes, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia para lo cual se informará a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos correspondiente, si aquéllos asintieren en ello.

**5.9** Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a los herederos de los señores Carlos Arturo Rivera Jiménez y Leonilde Pérez Carreño la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

**Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00**

**Radicado Interno No. 120-2014-02**

en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales a los señores Carlos, Clara y Claudia Rivera Perez; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

**5.10** Ejecutoriado el presente fallo, ordénese la entrega material de los inmuebles "Villa Jhoana Parcelas 17-17A", quienes se identifican con los folios de matrículas inmobiliarias No. 196-22663-196-22664 con códigos catastral Nos. 20710000100020099000 – 000100020108000 respectivamente, por parte de los señores Pedro Alexander Rodríguez Toloza y Flavio Mauricio Arguello Larrotta a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a favor del haber herencial de los señores Carlos Arturo Rivera Jimenez y Leonilde Pérez Carreño, dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días el cual deberá realizar el Juez Promiscuo Municipal de San Alberto (Cesar) disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de San Alberto (Cesar). Para hacer efectiva esta orden se librá por parte de la secretaría de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art 100 ley 1448/11).

**5.11** Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 a los herederos de los señores Carlos Arturo Rivera Jiménez y Leonilde Pérez Carreño, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado.

**5.12** Ordenase inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal "c" del artículo 91 de la Ley 1448 de 1011. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.

**5.13** Compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación a fin de que investigue la posible comisión de hechos punibles que se puedan establecer en los hechos narrados en esta sentencia.

**5.14** Cancélese las anotaciones Nos. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del folio de la matrícula inmobiliaria No. 196-22664. También se cancelaran las anotaciones No. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 de la matrícula inmobiliaria No. 196-22663. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.

**5.15** Para efectos del diligenciamiento del Formato de Calificación de que trata el parágrafo 4 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, la Sala de decisión, faculta a la Magistrada Ponente, para su diligenciamiento y firma.

**5.16** Ordénese a la Agencia Nacional Minera (ANM), revisar los contratos de concesión minera de los fundos restituidos para que así vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegaren a realizarse a fin de no obstaculizar la destinación agrícola de los predios. Por Secretaría ofíciase a la Agencia Nacional Minera (ANH). Los inmuebles son los siguientes:



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.**

Radicado No. 20001-31-21-001-2014-00064-00  
Radicado Interno No. 120-2014-02

Villa Jhoana (Parcelas 17)" que tiene una extensión de 15 hectáreas con 7.750 m<sup>2</sup>, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-22663 y cédula catastral No. 20710000100020099000, el cual se encuentra ubicado en la Vereda Los Tendidos, parcelación La Paz del Municipio de San Alberto jurisdicción del departamento del Cesar.

Villa Jhoana (Parcelas 17 A)" que tiene una extensión de 10 hectáreas con 3.500 m<sup>2</sup>, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-22664 y cédula catastral No. 000100020108000, el cual se encuentra ubicado en la Vereda Los Tendidos, parcelación La Paz del Municipio de San Alberto jurisdicción del departamento del Cesar.

**5.17** Ordenar a las Fuerzas Militares que en coordinación del Programa Presidencial para la Acción Integral contra Minas PAICMA haga un nuevo rastreo en el predio antes de su entrega a los solicitantes a fin de descartar la existencia de posibles artefactos explosivos en el inmueble objeto de restitución.

**5.18** Oficiar, por intermedio de la Secretaria de esta Sala, a la empresa de correo ADPOSTAL "472" a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.

**5.19** Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

La presente sentencia fue discutida y aprobada por las Honorables Magistradas integrantes de la sala, mediante sesión de la fecha, según acta No. \_\_\_\_.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**  
Magistrada

  
**MARTA PATRICIA CAMPO VALERO**  
Magistrada

  
**ADA LALLEMAND ABRAMUCK**  
Magistrada