



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 20001312100120150007400  
Radicado Interno No. 0010-2016-02

**Cartagena, veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016)**

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

**Tipo de proceso:** Restitución de Tierras  
**Demandante/Solicitante/Accionante:** José Luis Campo y Hena María Dávila Payares.  
**Demandado/Oposición/Accionado:** Javier Martínez Mendoza.  
**Predio:** La Popa  
**M.P.** Laura Elena Cantillo Araujo

**2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Cesar-Guajira, en nombre y a favor de los señores José Luis Campo y Hena María Dávila Pallares, donde funge como opositor el señor Javier Martínez Mendoza.

**3. ANTECEDENTES**

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

El señor José Luis Campo, adquirió el predio "La Popa", ubicado en el corregimiento de Aguas Blancas, municipio de Valledupar, departamento del Cesar, a través de compraventa protocolizada por medio de la Escritura Pública No. 132 del 8 de marzo de 1983 de la Notaria Única de La Paz, tal y como consta en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-7881 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, que individualiza el mencionado predio.

Se afirma en la demanda que para el momento de la referida negociación, el señor Campo convivía con la señora Hena María Dávila Pallares, por lo que el predio denominado "La Popa", hace parte de la sociedad patrimonial habida entre estos.

Sostiene el apoderado judicial que el predio fue utilizado para el desarrollo de la actividad ganadera exclusivamente, como quiera que su lugar de habitación lo era una vivienda en el corregimiento de Aguas Blancas y por la cercanía del predio "La Popa" podían desplazarse diariamente para asistir al ganado.

Expone que para el año 1992 aparecen en la zona grupos armados ilegales, concretamente las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia (FARC) y el Ejército de Liberación Nacional (ELN), quienes ejecutaron acciones violentas contra los habitantes del corregimiento y se presentaron fuertes enfrentamientos con los miembros de la fuerza pública.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400  
Radicado Interno No. 0010-2016-02**

Asimismo, manifiesta que para el año 2002 entran al escenario las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC) quienes, con su actuar delictivo, agudizaron la situación de orden público y sumieron a la población en un temor generalizado, ocasionando el desplazamiento forzado de muchos habitantes del corregimiento de Aguas Blancas. A raíz de ello, en el mes de marzo del año 2002 los Sres. José Luis Campo y Hena María Dávila Payares deciden abandonar su casa de habitación y el predio denominado "La Popa", en aras de salvaguardar sus vidas y consecuentemente se radican en el municipio de Valledupar.

Destaca el representante judicial que los reclamantes, ante la lamentable situación económica que atravesaron a raíz del desplazamiento y en su afán de reconstruir su casa de habitación, también ubicada en el corregimiento de Aguas Blancas, el día 22 de julio de 2004 le vendieron el predio "La Popa" al señor Sebastián de Jesús Ramírez Mendoza, por la suma de diez millones de pesos (\$10.000.000).

Que el señor José Luis Campo se acercó a la UAEGRTD, el 21 de diciembre de 2012, con el fin de solicitar la inscripción del predio "La Popa" en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas (Rad No. 20512682112120901; ID No. 80165).

Con fundamento en la situación fáctica expuesta, pretende que:

- Se proteja el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras del Sr. José Luis Campo, su compañera permanente, Sra. Hena María Dávila Pallares, y su núcleo familiar, en los términos establecidos en la sentencia T-821 de 2007 de la Corte Constitucional y el parágrafo 4 del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Se ordene, como medida de reparación integral, la restitución en favor del señor José Luis Campo del predio identificado e individualizado en los hechos de la solicitud.
- Se declare "probada" la presunción legal consagrada en el numeral 2, literal e, del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y, en consecuencia, se decrete la nulidad de la escritura pública No. 1025 del 22 de Julio de 2004, suscrita entre los señores José Luis Campo y Sebastián de Jesús Ramírez Mendoza, así como de todos los negocios jurídicos que se hayan celebrado con posterioridad y que recaigan total o parcialmente sobre el predio.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-7881, en los términos del artículo 91, literal c, de la Ley 1448 de 2011, y la cancelación de los asientos o inscripciones registrales relacionados con gravámenes, limitaciones del dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, falsas tradiciones, medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono y derechos reales de terceros, derivados de obligaciones civiles, comerciales, administrativas o tributarias.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 20001312100120150007400  
Radicado Interno No. 0010-2016-02

- Se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Valledupar, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de las medidas de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando medie consentimiento expreso de la víctima.
- Se ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los entes territoriales y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas, SNARIV, integrar a los solicitantes y a sus núcleos familiares a la oferta institucional del Estado en materia de reparación integral en el marco del conflicto armado interno.
- Se profieran todas aquellas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de los solicitantes, conforme a lo establecido en el artículo 91, literal p, de la Ley 1448 de 2011.
- Se ordene a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir, conforme a lo establecido en el artículo 91, literal o, de la Ley 1448 de 2011.
- Se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Valledupar la inscripción, en el respectivo folio matrícula inmobiliaria, de la medida de protección consistente en la prohibición de transferir el dominio sobre el bien restituido por actos entre vivos, a ningún título, durante los dos años siguientes a la entrega del predio, de conformidad con el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.
- Se requiera a la sociedad Yuma Concesionaria S.A y a la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) que informen si se encuentra en curso el trámite establecido por el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, referente a la adquisición de bienes inmuebles y el saneamiento por motivos de utilidad pública. En caso afirmativo, se dé aplicación al párrafo 2 de dicho artículo.

Pretensiones complementarias:

- Se ordene la suspensión de los procesos declarativos de derechos sobre el predio "La Popa", los procesos sucesorios, de embargo, divisorios, de deslinde y amojonamiento, de servidumbre, posesorios de cualquier naturaleza, de restitución de tenencia, de declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, que se hubieran iniciado ante la justicia ordinaria, en relación con el inmueble o predio cuya restitución se solicita, así como los procesos ejecutivos, judiciales, notariales y administrativos que afecten el predio, con excepción del proceso de expropiación, de conformidad con lo dispuesto en el literal c) del artículo 86 ibídem.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400**

**Radicado Interno No. 0010-2016-02**

- Se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los predios lograda con los levantamientos topográficos y el informe técnico catastral anexos a la demanda.
- Como medida con efecto reparador se implementen los sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.
- Ordenar al Alcalde del Municipio de Valledupar, dar aplicación al acuerdo No. 018 del 27 de noviembre de 2013, y en consecuencia condonar el valor adeudado por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio denominado "La Popa" código catastral IGAC No. 20001000300010022000 con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-7881, ubicado en jurisdicción del Municipio de Valledupar, Departamento del Cesar, Corregimiento de Aguas- Blancas, entre la fecha del hecho victimizante, hasta la fecha de la entrega material del predio restituido.
- Se ordene al Alcalde del Municipio de Valledupar, dar aplicación al Acuerdo No. 018 del 27 de noviembre de 2013, disponiendo la exoneración, por el término de dos (2) años, del pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio denominado "La Popa" (cédula catastral No. 20001000300010022000, F.M.I. No. 190-7881), término que se deberá contar a partir de la entrega material del predio restituido.
- Se ordene al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, aliviar la deuda y/o cartera del señor José Luis Campo contraída con empresas de servicios públicos domiciliarios de acuéduto, alcantarillado, energía, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse.
- Se ordene al Fondo de la UAEGRTD, aliviar la cartera que tenga el señor José Luis Campo con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.
- Que para la aplicación de los alivios de pasivos a que haya lugar, se reconozcan en la sentencia los acreedores asociados al predio a restituirse.
- Que, de darse los presupuestos del artículo 91 literal s) de la Ley 1448 de 2011, se condene en costas a la parte vencida.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400**

**Radicado Interno No. 0010-2016-02**

Al revisar el expediente, se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, quien en un primer momento inadmitió la demanda<sup>1</sup>, debido a que la Unidad no anexó el certificado de tradición y libertad correspondiente al predio; no expuso las actividades económicas o productivas que realizaron los solicitantes durante el tiempo en que habitaron en este; no expresó con claridad el área del inmueble y no aportó la resolución mediante la cual se inscribió a los solicitantes en el RUPD.

Una vez subsanado lo anterior, el juzgado admitió la solicitud de restitución<sup>2</sup>, providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011; dio traslado de la solicitud de restitución al señor Javier Martínez Mendoza; ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio y ordenó la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tuvieran incidencia en el predio objeto de restitución, entre otras órdenes.

Luego, la Agencia Nacional de Infraestructura, ANI, informó que “Una vez verificada la tira topográfica se determinó que una parte del predio denominado ‘La Popa’ identificado con... matrícula inmobiliaria No. 190-7881 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (Cesar) y código catastral 2001000300010022000, es requerido por el proyecto vial ruta del sol sector 3”.

Posteriormente, el señor Javier Martínez Mendoza, por intermedio de apoderado, presentó escrito en el cual expone su oposición a la solicitud de restitución<sup>3</sup>; tal oposición fue admitida por el juzgado mediante auto del 29 de septiembre de 2015<sup>4</sup>, por medio del cual además se vinculó como tercero interviniente a Yuma Concesionaria S.A.S.

Ulteriormente, el juzgado decretó la apertura del periodo probatorio<sup>5</sup> y, finalmente, una vez agotado el periodo probatorio, ordenó la remisión del expediente a esta Corporación<sup>6</sup>. Allegado el expediente se procedió a la aprehensión del conocimiento del mismo para resolver el fondo del asunto planteado.

### **3.1 OPOSICIÓN**

El señor Javier Martínez Mendoza, mediante apoderado, presentó oposición a la solicitud de restitución así:

Expuso que el Sr. José Luis Campo vendió el predio “en forma libre y voluntaria, exenta de cualquier fuerza o violencia externa que viciara su consentimiento y que lo obligara a vender en condiciones desventajosas, y mucho menos fue despojado de su tierra u

<sup>1</sup> Folios 117-119

<sup>2</sup> Folios 131-138

<sup>3</sup> Folios 252-255

<sup>4</sup> Folios 305-307

<sup>5</sup> Folios 324-330

<sup>6</sup> Folio 337.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 20001312100120150007400  
Radicado Interno No. 0010-2016-02

obligado a abandonarla por ningún grupo armado al margen de la ley, pues cuando le vendió al señor Ramírez Mendoza, no manifestó que algo así le estuviera sucediendo, por el contrario, continuó viviendo en la población de Aguas Blancas, donde tiene un negocio al lado de la estación de policía...”.

Seguidamente, el apoderado del opositor indica que el predio pretendido en restitución fue adquirido por el señor Javier Martínez Mendoza mediante contrato de compraventa celebrado con el señor Sebastián de Jesús Ramírez Mendoza, mediante escritura pública 3866 del 21 de diciembre de 2011, de la Notaria Primera del Circulo Notarial de Valledupar, Cesar, registrada en el folio de matrícula No. 190- 7881 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, Cesar, quien a su vez lo adquirió mediante contrato de compraventa celebrado con el señor José Luis Campo, mediante escritura pública 1025 del 22 de julio de 2004, de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Valledupar, Cesar, quien a su vez había adquirido por compra efectuada al señor Debis Manuel Orozco Padilla, a través de la escritura pública 132 del 8 de marzo de 1983 de la Notaria Única de La Paz, Cesar.

Aduce que “el señor Sebastián de Jesús Ramírez Mendoza, compró al señor José Luis Campo en el mes de julio del año 2004 y desde entonces ostentó la posesión del fundo sin que el vendedor manifestara que había sido obligado a vender o que estuviera amenazado en razón de la propiedad”, y que desde el mes de diciembre de 2011, que compró el Sr. Javier Martínez Mendoza, “tampoco ha sido perturbado en su posesión y en el ejercicio del derecho de dominio”. Agrega que, la venta del inmueble estuvo “regida por las condiciones ordinarias de la oferta y la demanda, inherentes a este tipo de transacciones, en la cual recibió el precio justo acordado por las partes de la negociación”.

Finalmente, argumenta que “si bien es cierto que el corregimiento de Aguas Blancas se encontraba dentro de un contexto de violencia generado por la presencia de grupos armados ilegales tanto de guerrilla como de paramilitares, esta situación no afectó de manera particular y personal a la pareja demandante”.

### **3.2 TERCEROS INTERVINIENTES**

Por su parte, YUMA CONCESIONARIA S.A, a través de su representante señala que en virtud del Contrato de Concesión No. 007 de 2010, celebrado con la Agencia Nacional de Infraestructura, se encuentra adelantando la gestión predial, para lo cual se requiere un área de terreno de 6801,16 m2.

Agrega que en la actualidad se encuentran realizando el levantamiento de insumos exigido por el Contrato de Concesión, la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013, a fin de contar con la información y remitir el predio para inicio de expropiación, esperando las results del proceso de restitución de tierras para determinar a quien se le debe consignar el valor del predio, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 20001312100120150007400  
Radicado Interno No. 0010-2016-02

**3.3 ELEMENTOS DE CONVICCIÓN.**

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

- Constancia No. NE 0012 del 7 de mayo de 2015, expedida por la Unidad de Restitución de Tierras, donde se consigna que los señores José Luis Campo y Hena María Dávila Pallares se encuentran incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. (folio 20).
- Cédula de ciudadanía de los señores José Luis Campo y Hena María Dávila Pallares (folios 22-23).
- Declaración extraprocesal No. 0639, rendida por los señores José Luis Campo y Hena María Dávila Pallares, el 11 de marzo de 2015 (folio 31).
- Registros civiles de nacimiento, de cada uno de los integrantes del núcleo familiar de los señores José Luis Campo y Hena María Dávila Pallares (folios 32-38).
- Certificación Registro Único de Población desplazada, de fecha 11 de julio del 2008. (folio 39).
- Contrato de compraventa de "un solar o lote", celebrado entre el señor José María Ortiz y Silvestre Molina, del 22 de agosto de 1967 (folio 40).
- Contrato de compraventa de "una casa de habitación", celebrado entre los señores Bercelio, Pedro, Rosa, María y Elisa Oñate, de una parte, y el Sr. Silvestre Molina, de otra, con fecha 23 de octubre de 1973. (folio 41).
- Certificación del Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Valledupar, correspondiente al predio con F.M.I. No. 190-0007881, del 13 de julio de 1979 (folio 43).
- Copia de la escritura No. 132 del 8 de marzo de 1983, de la Notaría Única de la Paz, correspondiente a la compraventa del predio La Popa, celebrada entre Debis Manuel Orozco Padilla y José Luis Campo. (folios 44-46).
- Copia de la escritura No. 1206 del 20 de agosto de 1981, de la Notaría de Valledupar, correspondiente a la compraventa del predio La Popa, celebrada entre Hugues Alfonso Carrillo Oñate y Debis Manuel Orozco Padilla (folios 47-49)
- Copia de la escritura No. 898 del 6 de julio de 1979, de la Notaría Única de Valledupar, mediante la cual, el Sr. Pedro Majín Orozco Barrios, segregó una porción con cabida de 18 Has 8000 M2, a partir de un "globo de terreno" de 35 Has 8000 M2. (folios 50-52)
- Copia de la escritura No. 981 del 17 de julio de 1979, de la Notaría Única de Valledupar, correspondiente a la compraventa del predio La Popa, celebrada entre Pedro Majín Orozco Barrios y Hugues Alfonso Carrillo Oñate (folios 53-55)
- Informe Técnico Predial de la Unidad de Restitución de Tierras (folios 56 al 64).
- Informe Técnico de Georreferenciación de la Unidad de Restitución de Tierras (folios 65 al 70).
- Certificado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (folio 71).
- Captura de pantalla de la "consulta de información catastral" del IGAC. (folio 72)
- Información Catastral Instituto Geográfico Agustín Codazzi (fl. 72).
- CD contentivo del documento "Contexto de violencia Valledupar", elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras (folio 76)



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400**

**Radicado Interno No. 0010-2016-02**

- Fotografías de los periódicos El Pílon y Vanguardia, con noticias de actos de violencia ocurridos en el Cesar, especialmente en María Angola y Aguas Blancas. (folios 77 al 101).
- Certificado de Tradición y Libertad de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, correspondiente al F.M.I. No. 190-7881 (folios 107 al 108)
- Copia de la escritura No. 1025 del 22 de julio de 2004, de la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar, correspondiente a la compraventa del predio La Popa, celebrada entre José Luis Campo y Sebastián de Jesús Ramírez Mendoza (folios 109-110)
- Copia de la escritura No. 3866 del 21 de diciembre de 2011, de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, correspondiente a la compraventa del predio La Popa, celebrada entre Sebastián de Jesús Ramírez Mendoza y Javier Martínez Mendoza (folios 111-114)
- Oficio del Director Territorial Cesar del INCODER, según el cual la Resolución 41 de 1996 determinó que la extensión de las Unidades Agrícolas Familiares, en el municipio de Valledupar, sería de 26 a 36 Has (folio 145).
- Oficio de la Procuraduría General de la Nación, según el cual dicha entidad no tiene las declaraciones de los solicitantes relacionadas con su desplazamiento forzado, pero que según información suministrada por la Unidad de Víctimas, estos rindieron sus declaraciones los días 21 de marzo de 2002, 8 de agosto de 2008 y 11 de marzo de 2013 (folio 150).
- Oficio de la Superintendencia de Notariado y Registro, indicando los predios que figuran a nombre de los solicitantes (folios 156-159).
- Oficio de la Secretaria de Hacienda Municipal de Valledupar (folios 166 al 167)
- Oficio de Yuma Concesionaria S.A. (folios 178-179)
- Oficio del Instituto Nacional de Vías, Dirección Territorial Cesar (folio 180)
- Oficio de la Agencia Nacional de Infraestructura, ANI (folios 183-190, 205-211).
- Oficio del Ejército Nacional, Decima Brigada Blindada (folios 201).
- Estudio jurídico de títulos y antecedentes registrales, llevado a cabo por Superintendencia de Notariado y Registro, con relación al predio identificado con F.M.I. No. 190-7881 (folios 213 al 216).
- Resolución No. RE 0447 de 6 de marzo de 2015, "por la cual se decide sobre la inscripción de una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente". (folios 227 al 238).
- Oficio del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, INCODER (folio 245)
- Avalúo Comercial Rural, remitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (folios 257 al 303).
- Oficio del INCODER, según el cual al señor José Luis Campo se le adjudicó, mediante Resolución No. 162 del 29 de diciembre de 2010, un predio denominado "lote urbano". (folios 308-314)
- Oficio de la sociedad OGX Petróleo é Gas Ltda., según el cual "no se han adelantado hasta ahora, ni se tienen planeadas a futuro actividades exploratorias físicas sobre el predio". (folios 331-332).
- Oficio de la Agencia Nacional de Hidrocarburos, según el cual "el desarrollo del contrato de exploración y producción de hidrocarburos (CR-3), no afecta o interfiere dentro del proceso especial" de restitución de tierras. (folios 333-334)
- Interrogatorio de los solicitantes, señores José Luis Campo y Hena María Dávila Payares (CD 1, cuaderno de pruebas).





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 20001312100120150007400

Radicado Interno No. 0010-2016-02

- Interrogatorio del opositor, señor Javier Martínez Mendoza (CD 1, cuaderno de pruebas).
- Declaración de los Sres. Cesar Enrique Crespo y Néstor Francisco Díaz (CD 1, cuaderno de pruebas).
- Inspección Judicial (CD 2, cuaderno de pruebas).
- Informe de la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento, CODHES (folios 6-44 del cuaderno del Tribunal)

#### **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:



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400  
Radicado Interno No. 0010-2016-02**

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400**

**Radicado Interno No. 0010-2016-02**

*“ARTÍCULO 8o. “Entiéndase por justicia transicional” 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>8</sup>*

*(...) La Corte Interamericana de Derechos Humanos resalta como, “...la vulnerabilidad acentuada de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y, en general afecta con especial fuerza a mujeres, quienes son cabezas de hogar y representan más de la mitad de la población desplazada...”<sup>9</sup>*

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 dispone:

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

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

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

<sup>7</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>8</sup> Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.

<sup>9</sup> Ibídem



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400  
Radicado Interno No. 0010-2016-02**

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

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400  
Radicado Interno No. 0010-2016-02**

(...)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400  
Radicado Interno No. 0010-2016-02**

*“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 comprensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante”<sup>10</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>11</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.

#### **4.4 LA BUENA FE**

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

Desde sus inicios, se consideraba la *bonae fides* como un principio dúctil, en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y de las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente, estaba muy ligada a la palabra dada, entendiéndose que debía cumplirse lo convenido, pero ello no comportaba solo lo escrito sino también la intención del compromiso, atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.), “bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, 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>12</sup>.

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

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

<sup>10</sup> Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

<sup>11</sup> Sentencia C- 250 de 2012.

<sup>12</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**

**Radicado No. 20001312100120150007400  
Radicado Interno No. 0010-2016-02**

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Normas todas estas que marcan como el principio de la buena fe esta imbuido en el trasegar contractual, desde sus etapas preliminares hasta su fase de ejecución, pero que también muestran la dimensión de la llamada buena fe objetiva, que: “entendida como comportamiento de fidelidad, se sitúa en el mismo plano del uso o la ley, es decir adquiere



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400  
Radicado Interno No. 0010-2016-02**

la función de norma dispositiva, de ahí su naturaleza objetiva que no se halla basada en la voluntad de las partes, sino en la adecuación de esa voluntad al principio que inspira y fundamenta el vínculo negocial".<sup>13</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>14</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>15</sup>*

<sup>13</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>14</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>15</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**

**Radicado No. 20001312100120150007400**

**Radicado Interno No. 0010-2016-02**

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

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

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

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

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

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

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

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

(...)

*88. De lo anterior pueden extraerse algunas diferencias precisas entre la buena fe simple y la buena fe exenta de culpa. Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400**

**Radicado Interno No. 0010-2016-02**

exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza.

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

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

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

Con todo, en la mencionada Sentencia C-330 de 2016, la Corte Constitucional estableció que “en casos excepcionales, marcados por condiciones de debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia, y siempre que se trate de personas que no tuvieron que ver con el despojo, el juez deberá analizar el requisito con flexibilidad o incluso inaplicarlo, siempre al compás de los demás principios constitucionales a los que se ha hecho referencia y que tienen que ver con la equidad, la igualdad material, el acceso a la tierra por parte de la población campesina, o la protección de comunidades vulnerables”

Finalmente, en la antedicha sentencia la Corte Constitucional señaló una serie de criterios orientadores para definir cuándo es procedente la aplicación diferencial del requisito de la buena fe exenta de culpa, precisando que estos parámetros “deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo”.

#### **4.6 CASO CONCRETO**

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

El inmueble, según la información aportada con la solicitud, tiene como nombre “La Popa” y está ubicado en el corregimiento de Aguas Blancas, municipio de Valledupar, departamento del Cesar. Asimismo, está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 20001312100120150007400

Radicado Interno No. 0010-2016-02

No. 190-7881 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar (Cesar) y con el código catastral No. 20001000300010022000.

Con relación al área del predio se observa lo siguiente:

- En la demanda se solicitó un área total de 20 Has.
- El Certificado de Tradición y Libertad y las escrituras públicas 898 del 6 de julio de 1979, 981 del 17 de julio de 1979, 1206 del 20 de agosto de 1981 y 132 del 8 de marzo de 1983, expresan que el área del predio es de 18 Has 8.000 m2.
- En el Informe Técnico Predial de la Unidad de Restitución de Tierras, anexo a la demanda, se encuentra consignado que el área de catastro y el área cartográfica es de 17 Has 5172 m2, pero que tras la georreferenciación se determinó que el área es de 19 Has 4788 m2.

En dicho Informe Técnico Predial se expresó que "Luego de comparar el polígono georreferenciado y la base catastral rural del municipio, se evidencia en general una concordancia entre la información institucional y la capturada en campo por la URT, aunque existen algunas variaciones es posible que se deban a desactualización de la información por parte del IGAC y/o a las diversas metodologías en la captura de información de campo, así [que] se recomienda solicitar al IGAC realice los respectivos ajustes en la zona en cuanto a cabidas, linderos y colindantes con el objeto de mejorar la correspondencia y calidad en los datos".

Con el fin de determinar sus verdaderas dimensiones, el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar ordenó que se practicara una inspección judicial en el predio La Popa, con la intervención de un perito del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), diligencia que se llevó a cabo el día 19 de noviembre de 2015, en la cual el juez y el perito verificaron, físicamente, cada uno de los linderos y colindancias del inmueble objeto del litigio.

En el dictamen rendido por el IGAC, del cual se dio traslado y que no fue controvertido por las partes, se precisó que:

*"El área calculada de verificación de ubicación calculada con los datos obtenidos en terreno por parte del topógrafo contratista Gustavo Trespalacios Palomino con un equipo de equipo Garmin Map 76XX precisión de 3 Mts. Es de 19 Has 4972 M2"<sup>16</sup>*

En este orden de ideas, si bien el Certificado de Tradición y Libertad y las escrituras establecen que el área del predio es de 18 Has y 8000 M2, esta Sala considera que es más precisa el área determinada por la Unidad de Restitución de Tierras a partir de la georreferenciación, esto es, 19 Has 4788 m2; área que fue confirmada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, en el dictamen pericial que se rindió en virtud de la diligencia de inspección judicial, el cual no fue controvertido.

Para esta Sala, el área obtenida a partir de la georreferenciación no ofrece duda, teniendo en cuenta que en el Informe Técnico Predial se dejó constancia de que "no se evidencia ningún tipo de información que muestre una afectación a predios de terceros" y que en el Informe Técnico de Georreferenciación se explicó que "las diferencias de áreas están

<sup>16</sup> Folios 20 al 23 del cuaderno de pruebas.



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

**SGC**

Consejo Superior  
de la Judicatura

Radicado No. 20001312100120150007400  
Radicado Interno No. 0010-2016-02

dadas principalmente por los diferentes modos de toma de datos de la cartografía, siendo más preciso el método de georreferenciación con los equipos GPS con que cuenta la Unidad".

En consecuencia, como se anticipó, el área que tendrá en cuenta la Sala será la de 19 Has 4788 m<sup>2</sup>

De conformidad con lo expuesto, se tiene que las coordenadas del predio La Popa son las siguientes:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD [° ' " ]	LONG [° ' " ]
D1	1622591,291	1065047,409	10°13'30.72" N	73°29'01.75" W
D2	1622312,502	1065320,011	10°13'21.63" N	73°28'52.81" W
D3	1622278,107	1065427,761	10°13'20.51" N	73°28'49.27" W
D4	1622342,756	1065737,143	10°13'22.59" N	73°28'39.10" W
D5	1622457,622	1065638,162	10°13'27.31" N	73°28'42.35" W
D6	1622779,536	1065514,049	10°13'36.82" N	73°28'46.41" W
D7	1622764,138	1065497,433	10°13'36.32" N	73°28'46.95" W
D8	1622721,832	1065382,341	10°13'34.95" N	73°28'50.73" W
D9	1622752,929	1065362,598	10°13'35.96" N	73°28'51.38" W
D10	1622755,388	1065350,453	10°13'36.04" N	73°28'51.78" W

En cuanto a los linderos del inmueble se señala lo siguiente:

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 <b>GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT</b> para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	Partiendo del Punto (D1), en línea recta en dirección Noreste hasta llegar al Punto (D10) en una distancia de 344,62 mts, vía en medio con Ramón Rolón y del Punto (D10), en línea quebrada que pasa por los puntos (D9), (D8) y (D7), en dirección Noreste hasta llegar al Punto (D6) en una distancia de 194,5 mts, con el cementerio
ORIENTE:	Partiendo del Punto (D6), en línea quebrada que pasa por el punto (D5), en dirección Sureste hasta llegar al Punto (D3) en una distancia de 492,65 mts, vía en medio con Faustino Rosada
SUR:	Partiendo del Punto (D4), en línea quebrada que pasa por el punto (D3), en dirección Suroeste hasta llegar al Punto (D2) en una distancia de 429,17 mts, con Andrés Figueroa
OCCIDENTE:	Partiendo del Punto (D2), en línea recta en dirección Noroeste hasta llegar al Punto (D1) en una distancia de 389,92 mts, con el corregimiento Aguas Blancas

De conformidad con lo anterior, esta Sala ordenará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, como autoridad catastral, y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (Cesar) la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011

Identificado el inmueble objeto del proceso, es del caso establecer la relación de los solicitantes con el mismo.

En el Certificado de Libertad y Tradición, correspondiente al Folio Matrícula Inmobiliaria No. 190-7881, se observa, en la anotación No. 4, que el Sr. José Luis Campo adquirió el inmueble en virtud del contrato de compraventa (escritura No. 132 del 8 de marzo de 1983) que celebró con el Sr. Orozco Padilla Debis Manuel.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400**

**Radicado Interno No. 0010-2016-02**

Posteriormente, según anotación No. 5, el Sr. José Luis Campo le vendió el predio al Sr. Sebastián Ramírez Mendoza, mediante escritura No. 1025 del 27 de julio de 2004, quien a su vez se lo vendió al Sr. Javier Martínez Mendoza, quien hoy funge como opositor, por medio de escritura No. 3866 del 27 de diciembre de 2011 (anotación No. 6).

Por su parte, se tiene que la Sra. Hena María Dávila también tiene relación con el predio, toda vez que según declaración extraprocesal No. 639 del 11 de marzo de 2015, rendida por el Sr. José Luis Campo y Hena María Dávila Payares, estos conviven en unión marital de hecho desde hace cuarenta y siete años. Igualmente, obran en el proceso los registros civiles de nacimiento de los hijos habidos por la pareja, a saber: Merlys, Meleidys, Emys, Idalba, Katherin, Miguel y José Campo Dávila.

#### **4.6 CONTEXTO DE VIOLENCIA**

Con la finalidad adicional de contribuir a la reconstrucción de la memoria, el cual es uno de los objetivos de la Justicia Transicional, resulta pertinente definir el contexto de violencia que rodeó al municipio de Aguas Blancas en el departamento del 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*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400**

**Radicado Interno No. 0010-2016-02**

*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:

La Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento, CODHES, en respuesta al requerimiento que le hizo el juez instructor, manifestó que "de acuerdo con la información del RUPTA, entre 1983 y 2002 se registró el despojo o abandono forzado de 12 predios del municipio [de Valledupar, del cual hace parte el corregimiento de Aguas Blancas], identificando que en [el] año 2000 se presentó un incremento de 6 predios despojados". En dicho informe, además relacionó 393 eventos que ocurrieron en el municipio de Valledupar y sus corregimientos, entre enero de 1991 y diciembre de 2002, de los cuales destacamos los siguientes:

*"302. El 1 de julio de 2000 (...) guerrilleros de la UC-ELN bloquearon la vía en el corregimiento de Aguas Blancas donde secuestraron a cuatro personas que posteriormente liberaron (...)"*

*(...)*

*"304. El 3 de julio de 2000 (...) una familia fue secuestrada por la guerrilla en la carretera [entre] Valencia de Jesús y Aguas Blancas (...) en horas de la noche liberan a dos mujeres de familia (...)"*

*(...)*

*"337. El 12 de junio de 2001 (...) guerrilleros detonaron una carga explosiva en una vivienda de la hacienda El Carmen, ubicada en el corregimiento de Aguas Blancas (...)"*

*"338. El 13 de junio de 2001 (...) guerrilleros dinamitaron las viviendas de dos fincas y hurtaron 18 cabezas de ganado en el corregimiento de Aguas Blancas (...)"*

*(...)*

*"346. El 25 de octubre de 2001 (...) guerrilleros del Frente Seis de Diciembre bloquearon la vía Valledupar-Bosconia, entre los corregimientos de Aguas Blancas y Mariangola (...)"*

*(...)*

*"348. El 15 de noviembre de 2001 (...) guerrilleros de las FARC-EP realizaron un bloqueo de vías a la altura del puente Pesquería entre los corregimientos de Aguas Blancas y Mariangola, allí quemaron dos tracto-mulas y dos buses intermunicipales (...)"*

*(...)*

*"352. El 20 de enero de 2002 (...) guerrilleros de los frentes 19 y 59 de las FARC-EP incursionaron en el corregimiento de Aguas Blancas y atacaron con dos cilindros de gas, granadas e impactos de armas el puesto de policía, de este hecho resultó muerto un teniente de la policía y una mujer, se desarrolló un enfrentamiento con la Fuerza Aérea donde resultaron heridos seis integrantes de un mariachi que ingresaba a la población y un niño (...)"*

También obran en el expediente fotografías de los diarios El Pilón y Vanguardia, los cuales no fueron controvertidos por la parte opositora. Se destacan los siguientes:

- El Pilón, 7 de abril de 2000: "Matan tres hombres en Aguas Blancas".
- El Pilón, 14 de agosto de 2000: "Ocho secuestrados entre Aguas Blancas y Mariangola".
- El Pilón, 23 de mayo de 2000: "Encuentran otros de los muertos de Aguas Blancas".
- El Pilón, 2 de junio de 2000: "Hallan dos muertos en zona rural de Aguas Blancas".



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400  
Radicado Interno No. 0010-2016-02**

- El Pilón, 24 de julio de 2000: "Libre 'El Turco' Aguancha".
- El Pilón, 4 de septiembre de 2000: "Compositores vallenatos piden liberación de Julio César Daza".
- El Pilón, 22 de enero de 2002: "¡Sigue el terrorismo!". En este se lee: "*Paradójicamente cuando los máximos cabecillas de la guerrilla de las Farc anunciaban (...) los deseos de continuar con los diálogos de paz, cerca de 200 hombres de esta agrupación subversiva destruían en esos precisos momentos el puesto de policía y cuatro viviendas del corregimiento de Aguas Blancas (...)*"
- El Pilón, 23 de enero de 2002: "Ejercito dice que dio de baja a 30 guerrilleros". Dice este diario: "Por lo menos 30 guerrilleros de las Farc que hicieron parte del atentado terrorista perpetrado contra el corregimiento de Aguas Blancas (...) fueron abatidos por las tropas militares tanto por tierra como por aire con los helicópteros artillados que persiguieron a la columna subversiva cuando huían hacia la zona montañosa de la Sierra Nevada (...)"
- El Pilón, 14 de febrero de 2002: "Matan a dos hombres en Aguas Blancas".
- El Pilón, 16 de febrero de 2002: "Mataron obrero en Aguas Blancas".
- El Pilón, 14 de junio de 2002: "Aguas Blancas se está quedando solo".
- El Pilón, 8 de julio de 2002: "Muerto pescador".
- Vanguardia, 23 de marzo de 2004: "Hoy retornan 45 familias desplazadas a Aguas Blancas".

*El Testigo Cesar Crespo, declaró :*

*"PREGUNTA: ¿Usted recuerda para las épocas de 1983 al año 2000 como era la violencia ahí en ese predio La Popa y Aguas Blancas? RESPUESTA: No, no sé cómo explicarle, mejor dicho, esa violencia fue terrible ahí, que todo el mundo tuvo que desfilarse, desocupar, dejar las casas solas, mal venderlas. (...)"*

*El Testigo Nestor Diaz relató:*

*"RESPUESTA: El conocimiento que tengo, por lo que me dijeron ellos a mí, los conocedores del pueblo, es por la violencia, porque eso estaban matando gente y eso no se veía nadie en las calles, cuando eran las seis de la tarde a todo el mundo mandaban a acostar". (...)*

Las anteriores pruebas dan fe de que en el corregimiento de Aguas Blancas, en la década de los noventa, hubo presencia del ELN y de las FARC y, posteriormente, de las Autodefensas Unidas de Colombia, quienes detentaron el control territorial y ejercieron numerosos actos de violencia, lo que provocó tal estado de temor en la población, que estos se vieron avocados a abandonar sus predios. De ello da cuenta especialmente el recorte del diario el diario Vanguardia del 23 de marzo de 2004, que da noticia del retorno de cuarenta y cinco familias al municipio de Aguas Blancas, lo que resulta ser evidencia de que años antes muchas personas se fueron desplazadas

En suma, se tendrá por acreditada la situación de violencia en el municipio de Aguas Blancas, en el cual se encuentra ubicado el predio La Popa, correspondiendo ahora determinar si la misma incidió en los solicitantes para que se desplazaran y, posteriormente, llevaran a cabo el negocio jurídico de enajenación.

Sobre este punto, en la diligencia de interrogatorio el Sr. José Luis Campo, sobre el motivo por el cual decidió dejar el predio manifestó:

*"tuvimos que salirnos de Aguas Blancas, nos tuvimos que venir para acá [para Valledupar], porque allá de la carretera, de la raya amarilla para arriba, para el cerro, no podía vivir nadie, eso quedó solo, ahí no quedó ninguno, a nosotros nos quedó un vecino y la mujer de tarde se ponía así con*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400  
Radicado Interno No. 0010-2016-02**

*la mano puesta aquí mirando para allá para la carretera y entonces el vecino se me fue, entonces yo le dije: recoge todos los chismes que mañana nos vamos, al día siguiente nos venimos para acá, nos tocó mal vender los animales porque ¿para dónde los íbamos a echar?.*

Más adelante, el Sr. José Luis Campo agregó:

*"PREGUNTA: ¿Su mujer o sus hijos fueron amenazados por esos grupos? RESPUESTA: Para que le voy a echar mentira, allá no nos amenazaron a ninguno, allá nos salimos fue por eso, porque yo, la casa mía queda de ese lado, del lado de donde prohibieron que teníamos que vivir ahí, y eso lo dejaron solo, ahí no vivía nadie, usted llegaba ahí y usted veía la pila de casas solas, todas las calles pasaba uno y estaban solas, eso era de la carretera para acá para abajo, pero para acá para arriba no". (...) PREGUNTA: ¿O sea que usted no recuerda el año en que abandonó su predio? RESPUESTA: Eso fue como en el 2002, creo que fue PREGUNTA: ¿Para dónde se desplaza usted cuando abandona Aguas Blancas, su predio, para dónde se desplazó? RESPUESTA: Para acá, para el valle".*

Por su parte, la Sra. Hena María Payares expresó:

*"PREGUNTA: ¿En qué año se desplazan ustedes del predio La Popa y Aguas Blancas? RESPUESTA: Nosotros nos desplazamos en el mes de marzo del 2002. PREGUNTA: ¿Por qué se desplazan? RESPUESTA: Por la violencia, porque había mucha violencia y los mismos grupos armados dijeron que (...) iban a derramar mucha sangre, y que mi hija (...) casi una de las penúltimas trabajaba, atendía Telecom, y llegó un 'paraco' de esos y le dijo: 'mija' mejor no trabaje más, váyase porque esto aquí se va a poner muy feo, váyase, no trabaje más. Ella el mismo día se desplazó para Valledupar y nosotros sí nos quedamos allá hasta que pudimos salir porque todo el mundo se vino, nada más quedamos nosotros mientras podíamos deshacernos de los.... PREGUNTA: ¿Cómo quedó Aguas Blancas, la población? RESPUESTA: Uy ya quedó sola, Aguas Blancas era un desierto".*

A su vez, el testigo César Enrique Crespo, quien sostiene que conoce a los solicitantes desde que era niño, manifestó:

*"PREGUNTA: ¿Usted recuerda para las épocas de 1983 al año 2000 como era la violencia ahí en ese predio La Popa y Aguas Blancas? RESPUESTA: No, no sé cómo explicarle, mejor dicho, esa violencia fue terrible ahí, que todo el mundo tuvo que desfilarse, desocupar, dejar las casas solas, mal venderlas. (...) PREGUNTA: ¿Usted tuvo conocimiento por qué José Luis Campo y su señora Hena María Dávila Payares tuvieron que desplazarse y abandonar su predio denominado La Popa? RESPUESTA: Eh, claro. PREGUNTA: Explíquenos por qué ellos tuvieron que abandonar sus tierras RESPUESTA: Por la violencia, porque fueron amenazados, que tenían que desocupar, a decirles que tenían que desocupar, porque ahí a cada persona le ponían 24 horas para que desocuparan. PREGUNTA: ¿Y usted cómo se enteró que estos señores tenían problemas con grupos al margen de la ley? RESPUESTA: Bueno, eso sí no sé yo.*

Igualmente, sobre este punto, el testigo Néstor Francisco Díaz —quien conoció a los solicitantes cuando trabajaba en un sembradío de algodón, antes de que el Sr. Luis Campo adquiriera La Popa—, declaró:

*"PREGUNTA: ¿Cuando usted regresa en el 2002, a Aguas Blancas, usted encuentra al señor José Luis Campo y a Hena María Dávila Payares? RESPUESTA: Ya estaban que se venían para Valledupar PREGUNTA: ¿Y tuvo conocimiento por qué ellos se desplazaban de Aguas Blancas para Valledupar? RESPUESTA: El conocimiento que tengo, por lo que me dijeron ellos a mí, los conocedores del pueblo, es por la violencia, porque eso estaban matando gente y eso no se veía nadie en las calles, cuando eran las seis de la tarde a todo el mundo mandaban a acostar". (...) PREGUNTA: ¿Por qué cree que ellos abandonan su predio La Popa? RESPUESTA: Ellos abandonaron el territorio de Aguas Blancas directamente, se puede decir, por la violencia, porque estábamos atacados por la violencia. PREGUNTA: ¿En Aguas Blancas muchas casas quedaron solas, abandonadas por la violencia? RESPUESTA: Sí señor, bastante, casi todas PREGUNTA: ¿Y por qué nos decía una persona, en una declaración, que el pueblo no quedó desalojado? RESPUESTA: Aguas Blancas quedó casi solo doctor, si cree que le estoy echando mentiras*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400**

**Radicado Interno No. 0010-2016-02**

*medio solicite por allá, para que vea qué le dirán, porque Aguas Blancas quedó casi solo, lo tenía bastante azotado la violencia, fuertemente, porque cuando yo vine que me toco venirme para acá ya ese Aguas Blancas no podía uno salir a la calle a las seis de la tarde, eso nada más andaban las motos, y andaban eso y enseguida lo hacían acostar a la persona, después de que no tuviera algún inconveniente ¡vaya acostarse, cierre sus puertas!*"

Ahora bien, en el acervo probatorio también se observa certificación del 11 de julio de 2008, expedida por la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, según la cual los Sres. José Luis Campo y Hena Dávila Payares, junto con su núcleo familiar, en ese entonces se encontraban incluidos en el Registro Único de Población Desplazada (hoy Registro Único de Víctimas); asimismo, se observa oficio del 24 de junio de 2015, de la Procuraduría General de la Nación, el cual asegura que los solicitantes rindieron sus declaraciones los días 21 de marzo de 2002, 8 de marzo de 2008 y 11 de marzo de 2013, documentos que sumados a las declaraciones citadas, y teniendo en cuenta el contexto de violencia de Aguas Blancas, permiten inferir que los Sres. José Luis Campo, Hena María Dávila Payares y su núcleo familiar, fueron víctimas del conflicto armado por desplazamiento forzado desde el mes de marzo del año 2002.

Preciso resulta señalar que como regla general en materia de pruebas incumbe a las partes acreditar los supuestos de hechos que alegan; sin embargo, para el tema específico que nos atañe, el proceso de restitución y formalización de tierras, encontramos norma especial que regula el aspecto probatorio, esto es el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, el cual establece:

*"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".*

Se coligé de la norma en cita, que una vez verificada la declaración de los solicitantes y las probanzas encaminadas a establecer el contexto de violencia, que sustenta la situación de un posible despojo, la carga de la prueba en estos procesos se invierte a quien pretenda oponerse a las alegaciones del solicitante, labor para la cual contará con todos los medios de prueba.

En ese orden de ideas, tenemos que incumbía desvirtuar al opositor la calidad de víctima que alegan los demandantes, con los medios probatorios que estimara convenientes, sin embargo, esto no sucedió en este caso, pues se limitó a señalar que Aguas Blancas nunca quedó deshabitado y que los solicitantes no se fueron por desplazamiento forzado, no obstante, no aportó prueba alguna que sustentara su dicho y que desvirtuara lo noticiado por los informes de prensa, observatorios ya relacionados y lo expuesto por los solicitantes y testigos.

Se concluye entonces que tienen la fuerza probatoria suficiente los elementos de convicción aportados por la parte solicitante para acreditar el contexto de violencia que permeó la zona de ubicación del bien en disputa, desde la década de los noventa y, en especial, desde el año 2000 al año 2002, teniéndose entonces por demostrado también el desplazamiento forzado de los señores José Luis Campo y Hena María Dávila Payares, junto con su núcleo familiar, en el mes de marzo de 2002, hecho que no fue desvirtuado por el opositor, concluyéndose así, sin hesitación alguna, que las referidas personas son víctimas del conflicto armado.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400  
Radicado Interno No. 0010-2016-02**

Habiéndose precisado lo anterior, es menester determinar entonces las razones o motivos que les impiden a los solicitantes retornar al predio que es objeto de la presente acción de restitución.

Con relación a este punto, se observa en la anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-7881 que actualmente figura como titular del derecho de dominio el Sr. Javier Martínez Mendoza.

Ahora bien, en el presente caso, se configura el supuesto de hecho de la presunción establecida el numeral segundo, literal a), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011<sup>17</sup>, esto es, que “se presume que (...) 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” en “aquellos [casos] mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivían o sus causahabientes”.

No obstante, en su escrito de oposición, el apoderado del Sr. Javier Martínez Mendoza alegó que el Sr. José Luis Campo vendió el predio “en forma libre y voluntaria, exenta de cualquier fuerza o violencia externa que viciara su consentimiento y que lo obligara a vender en condiciones desventajosas, y mucho menos fue despojado de su tierra u obligado a abandonarla por ningún grupo armado al margen de la ley, pues cuando le vendió al señor Ramírez Mendoza, no manifestó que algo así le estuviera sucediendo, por el contrario, continuó viviendo en la población de Aguas Blancas, donde tiene un negocio al lado de la estación de policía...”.

Por lo anterior, habiéndose informado sobre el retorno de los Sres. José Luis Campo y Hena María Dávila Payares al casco urbano del municipio de Aguas Blancas, debe esta sala indagar si, pese a lo anterior, los mencionados solicitantes retornaron al predio en mención y, adicionalmente, ahondar en los motivos por los cuáles decidieron enajenarlo.

Al respecto, el Sr. José Luis Campo sostiene:

*“...entonces de ahí se empezó a componer la situación que ya no había, no había tanta... entonces ahí nos quedamos otra vez, entonces fue que, pero quedamos limpios, limpios, no nos quedó ni gallinas... entonces este llegó allá... este... el doctor este Sebastián, yo le pedí 20 millones de pesos, me dijo no tal no sé qué no sé cuándo tal, entonces al fin me ofreció 12, entonces yo le dije ‘nombre’ entonces no vamos a negociar, pero al fin tuve que negociar porque estábamos, no hallábamos para dónde coger, entonces se la vendí debíamos dos de impuestos, nos quedaron diez millones ahí con eso compramos la casita donde vivimos, teníamos un negocito ahí, pero usted sabe cómo es la gente, empezaron a fiarme y a fiarme y se lo llevaron” (...). PREGUNTA: ¿Cuándo usted sale del predio algunas personas acudieron donde usted para que le vendiera esa finca La Popa? RESPUESTA: No, él llegó allá, ya él, no sé él como que tenía idea de que yo vendía eso, pero yo tampoco había abierto venta, tampoco le había dicho a ninguno, sino que él llegó y me dijo: ¡oye véndeme el pedazo de tierra ese! y le dije: no yo no lo vendo, ¡ ‘nombre’ véndemelo tu no vas hacer nada con eso!, figúrate ahora, y verdad era porque yo no tenía con que ponerle los alambres, los postes, entonces ahí fue donde se me agarró” (...). PREGUNTA: ¿Qué documento firmaron? RESPUESTA: En el momento no firmamos, sino una promesa de compraventa y después cuando ya me iba a dar la plata, porque él me compró en tres contados, entonces me iba a dar cinco millones de pesos, entonces tuvimos que hacer la escritura,*

<sup>17</sup> Según dicha norma “para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que (...) 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”



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400  
Radicado Interno No. 0010-2016-02**

entonces fuimos allá a la notaria e hicimos la escritura (...) PREGUNTA: ¿[Desde] cuando usted se desplaza para Valledupar, como dijo en respuesta anterior, a cuando vende el predio, qué tiempo transcurrió el predio desocupado o abandonado? RESPUESTA: No, él me pagó rápido, él me puso dos meses y después me puso tres meses para lo otro y me pagó, para que, no tuvimos diferencias. El mismo día que él llegó hicimos negocio, ya había pasado... hacia como dos meses. PREGUNTA: José Luis, usted nos dijo que había salido más o menos en el 2002, que abandonó el predio. RESPUESTA: En el 2002 me parece que fue, me parece PREGUNTA: ¿En qué año le vendiste el predio a Sebastián? RESPUESTA: No le digo que eso fue rápido, eso fue como... yo no sé si fue en el 2002 o 2003 que yo le vendí eso. JUEZ, O sea, no recuerdas la fecha RESPUESTA: No recuerdo bien".

En la misma diligencia el Sr. José Luis Campo declaró que no recibió amenazas al momento de vender el predio:

PREGUNTA: ¿y este señor Javier Martínez Mendoza, utilizo alguna amenaza o presión para que usted le vendiera el predio denominado "la popa"? RESPUESTA: no, me ofreció fue el día que estábamos arreglando y entonces yo desesperado, porque estaba pasando trabajo y en esa época para uno venderle a una persona, eso tenía que ser..., entonces yo dije no hay más nada que lograr aquí y le vendí, le mal vendí, pero cómo se hace PREGUNTA: ¿pero este señor utilizó alguna violencia amenaza? RESPUESTA: yo eso sí no le conozco, la vida de él. JUEZ. No, si él lo amenazo a usted para que... RESPUESTA: no, eso sí no le conozco, él es médico. JUEZ. José Luis la pregunta es esta, él utilizo alguna amenaza, te presionó a usted para que le vendiera? RESPUESTA: no, a mi cuando nos arreglamos no más cuando dice el otro, eso fue de tú a tú, eso fue que nos arreglamos ahí, nos arreglamos y listo, pero de amenazas no. PREGUNTA: ¿Qué documento firmaron? RESPUESTA: en el momento no firmamos, sino una promesa de compraventa y después cuando ya me iba a dar la plata, porque él me compro en tres contados entonces me iba a dar cinco millones de pesos; entonces tuvimos que hacer la escritura, entonces fuimos allá a la notaria e hicimos la escritura

En el mismo sentido, la Sra. Hena María Dávila Payares declaró:

PREGUNTA: ¿Qué tiempo José Luis Campo, usted y sus hijos estuvieron en el predio llamado La Popa? RESPUESTA: Bueno, nosotros estuvimos en el predio (...) hasta el 2002, nosotros salimos de allá creo que fue en marzo, el día sí no me acuerdo. (...) PREGUNTA: ¿En qué año retornaron al pueblo Aguas Blancas? RESPUESTA: En el 2003 (...) PREGUNTA: ¿En qué año José Luis Campo vende el predio La Popa? RESPUESTA: Eso es lo que yo no me acuerdo, si fue en el... yo creo que fue a final del 2003, fue que el negoció eso, porque nosotros antes nos estábamos era bandeando con la plata del ganado, pero como los hijos tampoco tenían trabajo, nosotros no podíamos dejarlos sufrir tampoco (...) PREGUNTA: ¿Y el doctor Sebastián, cómo se lo pagó? RESPUESTA: Me pagó por cuotas PREGUNTA: ¿Durante qué tiempo? RESPUESTA: No sé, duró como, no sé si fue, como un año, seis meses, una cosa así PREGUNTA: ¿Qué tiempo transcurrió cuando ustedes se desplazan en el 2002 en marzo a cuando le venden el predio al doctor Sebastián? RESPUESTA: Ya yo no me acuerdo cuántos meses teníamos nosotros de estar en él, de haber retornado ahí, ya no me ha acuerdo cuánto era PREGUNTA: ¿No recuerda el tiempo? RESPUESTA: No me recuerdo el tiempo, cuánto teníamos nosotros de habernos retornado para allá PREGUNTA: ¿No recuerda nada? RESPUESTA: No, déjeme, es que no me acuerdo el tiempo. (...) PREGUNTA: ¿Cuándo ustedes venden el predio La Popa, por qué lo vende y como consecuencia de qué? RESPUESTA: De necesidad, porque ya no teníamos, teníamos deudas y teníamos que pagar (...) PREGUNTA: ¿Ese predio que vendieron a Sebastián de Jesús Ramírez Mendoza, el precio era justo o qué nos diría al respecto? RESPUESTA: No era justo PREGUNTA: ¿Por qué, explíquenos? RESPUESTA: porque mire, nosotros antes, más años atrás a nosotros no habían dado 25 millones por esa tierra y nosotros no la quisimos coger, nosotros vendimos la tierra fue por la necesidad y la violencia que hubo allá, pero sino mi tierra yo no la vendo, ni me hubiera desecho de mis animales porque yo vivía de eso y eso era que nosotros comíamos, con eso le daba estudios a mis hijos. PREGUNTA: ¿usted recibió por parte de Sebastián de Jesús Ramírez Mendoza alguna amenaza, alguna presión, José Luis Campo y su grupo familiar? RESPUESTA: no señor, no recibimos ni presión de él para que nos comprara ni nada"



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400**

**Radicado Interno No. 0010-2016-02**

Por otro lado, como única prueba tendiente a desvirtuar lo anterior, se encuentra la declaración del Sr. Javier Martínez Mendoza, quien funge como opositor dentro del presente proceso:

*"PREGUNTA: ¿usted conoce a José Luis Campo y Hena María Dávila Payares?  
RESPUESTA: no (...) PREGUNTA: ¿Cómo se enteró que estaban vendiendo ese predio?,  
como usted manifiesta que toda la vida a estado ha tenido ese contacto con Aguas Blancas  
¿usted tuvo conocimiento, por comentarios en el pueblo, posteriormente, que José Luis  
Campo y Hena María Dávila Payares tuvieron que salir del pueblo abandonar su parcela o su  
finca denominado La Popa, de 18 hectáreas? RESPUESTA: no doctor, no tengo  
conocimiento de eso (...) JUEZ: (...) ¿usted tuvo conocimiento posteriormente cuando  
compra, como comentarios de la población o de algún amigo? RESPUESTA: no, no tuve  
conocimiento, doctor pero mire sino estoy mal, ese señor porque es que yo no distingo los  
nombres, ni distingo esos Campos por nombres, sino físicamente, hace mucho tiempo, como  
le vengo comentando que yo tenía vínculos con Aguas Blancas, ese señor Campo uno de  
ellos que fue el que le vendió a Sebastián, me ofreció a mí también, que estaba enfermo de  
los pulmones, estaba muriéndose con una tos gravísima, yo no sé si ese hombre este muerto,  
que yo no sé si sea el que está en estas cosas, me ofreció eso a mí también. PREGUNTA: ¿y  
dónde se lo ofreció? RESPUESTA: personalmente en Aguas Blancas, en una tienda, que yo  
tengo muchos vínculos como le digo con el pueblo de Aguas Blancas y ese señor me ofreció  
eso como por dos o tres veces, no me había llamado mucho la atención porque ese es un  
pedazo de sabana, de tierra infértil y un pedazo de tierra nada que ver.*

Pues bien, la Sala encuentra que si bien los Sres. José Luis Campo y Hena María Dávila Payares retornaron al municipio de Aguas Blancas, en realidad nunca pudieron regresar al predio La Popa y volverlo a explotar, toda vez que este se encontraba en un estado de abandono tal que requería de un mantenimiento e inversión que, debido a la precariedad económica a la que se vieron avocados a consecuencia del desplazamiento, los solicitantes no podían costear. Así las cosas, se tiene que la venta fue consecuencia directa de la precaria situación económica a la que se vieron avocados en virtud del desplazamiento forzado, además de que los proyectos económicos y de vida que venían desarrollando en los susodichos predios se vieron interrumpidos (al punto que debieron vender el ganado que tenían en el predio) cuando tuvieron que desplazarse al municipio de Valledupar, lugar en el que prácticamente debieron comenzar desde cero, pues si bien regresaron al pueblo de Aguas Blancas, en el predio La Popa no pudieron seguir explotándolo económicamente, por lo que al verse desmejorada su calidad de vida, no tuvieron otra salida que venderlos. Por otro lado, con relación al periodo de tiempo que transcurrió entre el retorno de los solicitantes al corregimiento de Aguas Blancas y la posterior firma de la escritura pública, ello encuentra explicación en el hecho de que estos primeramente celebraron un contrato de promesa de compraventa, en el cual pactaron que el pago se haría en varias cuotas, transcurridas las cuales fue que se procedió a elaborar el mencionado instrumento público.

Se observa además que, a pesar de que por expresa disposición del artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 le correspondía al opositor la carga de la prueba, sus esfuerzos demostrativos fueron prácticamente nulos, pues aparte de su declaración dentro del proceso, no solicitó ni aportó ningún elemento probatorio que acreditara que los solicitantes vendieron sin apremios económicos, por el contrario, los testigos convocados por la parte opositora no comparecieron, sin que se haya justificado su inasistencia, así habiéndose realizado el negocio de compraventa del fundo pretendido sin que los vendedores hubiesen superado del todo su situación de vulnerabilidad, sin que se hubiesen configurado todos los componentes del retorno y sin que se demostrará su retorno al fundo abandonado, lo que sigue en consecuencia es activar la presunción establecida en el artículo 77, numeral 2º, literal a) de la Ley 1448 de 2011, la cual no fue



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 20001312100120150007400

Radicado Interno No. 0010-2016-02

desvirtuada por la parte opositora, y por tanto lo procedente entonces es reputar inexistente el negocio jurídico celebrado entre el Sr. José Luis Campo y Sebastián de Jesús Ramírez Mendoza, mediante escritura pública No. 1025 del 27 de julio de 2004, de la Notaría Segunda de Valledupar. Consecuentemente, el contrato de compraventa celebrado entre el Sr. Sebastián de Jesús Ramírez Mendoza y el Sr. Javier Martínez Mendoza (escritura pública No. 3866 del 21 de diciembre de 2011, de la Notaría Primera de Valledupar) se encuentra viciado de nulidad absoluta.

En consecuencia, esta Sala concederá el derecho fundamental a la restitución de tierras de los Sres. José Luis Campo y Hena María Dávila Payares, debiéndose entonces verificar si quien ocupa el predio restituido, es decir, el Sr. Javier Martínez Mendoza mostró durante el devenir contractual un comportamiento diligente, ajustado a la buena fe exenta de culpa.

Al respecto, hay que anotar que el artículo 88, inciso tercero, de la Ley 1448 de 2011 dispone que le corresponde al opositor acompañar al escrito de oposición los documentos que quiera hacer valer como prueba de la buena fe exenta de culpa. Esta disposición se encuentra ligada estrechamente con las reglas establecidas por los artículos 77 (presunciones legales y de derecho) y 78 (inversión de la carga de la prueba) de la mencionada ley.

Ahora bien, siendo lo anterior la regla general, le corresponde a esta Sala verificar, con base en los criterios orientadores señalados en la Sentencia C-330 de 2016, si el opositor, Sr. Javier Martínez Mendoza, se encuentra en condiciones de vulnerabilidad lo que de acuerdo con la citada sentencia tiene efectos en el análisis de la buena fe.

Pues bien, el Sr. Javier Martínez Mendoza, en la diligencia de interrogatorio de parte, bajo la gravedad del juramento, manifestó:

*"(...) PREGUNTA: ¿reside dónde? RESPUESTA: Valledupar. (...) PREGUNTA: ¿a qué se dedica en la actualidad? RESPUESTA: ganadero, abogado y comerciante. (...) PREGUNTA: ¿qué grado de instrucción tiene, ósea que estudio? RESPUESTA: abogado PREGUNTA: ¿titulado? RESPUESTA: sí PREGUNTA: ¿estado civil? RESPUESTA: soltero (...) JUEZ. Javier el objetivo de este interrogatorio es para que usted manifieste en forma clara, detalla y precisa (...) lo que usted considere pertinente teniendo en cuenta su grado de instrucción. RESPUESTA: (...) yo siempre he tenido vínculos con Aguas Blancas también por otra finca que tengo ahí cerca, yo hice una compraventa normal, (...) ahí en el momento solo tengo el globo de tierra, como un potrero (...) PREGUNTA: ¿ya que usted dice que conoce a Aguas – Blancas desde cuando tiene otros predios en Aguas Blancas? RESPUESTA: Desde el mismo año, yo en ese mismo año hice una compra, pero yo tenía una finca cerca, más metidita no en todo el pueblo (...) PREGUNTA: (...) ¿qué te comento Sebastián, qué tal eran las tierras para la explotación de agricultura, ganadería (...) RESPUESTA: No él lo usaba como ganadería doctor, pero yo lo compro más que todo por otro pedazo de tierra que tengo ahí, para salir al callejón este (...) PREGUNTA: PREGUNTA: Explíqueme al despacho, si en los medios de comunicaciones dan cuenta tal como se lo acabe de relatar de los homicidios perpetrados por grupos armados al margen de la ley, medios de comunicaciones masivas (...) ¿por qué usted no tiene conocimiento de estas circunstancias? RESPUESTA: (...) Le pongo un ejemplo yo tengo una finca aquí de aquel lado del río aquí en Valledupar, yo siembro arroz ahí en 12 hectáreas y abajito de esa finca hay una finca de Poncho Zuleta (...) si usted me hace una pregunta a mi respecto a esos problemas que tiene poncho Zuleta con que le roban allá, yo no tengo que ver con eso, eso es poncho Zuleta (...) PREGUNTA: Sírvase informarle al despacho, si usted en la zona colindante con el corregimiento de Aguas Blancas tiene otros predios de su propiedad o posesión y desde cuándo los adquirió? RESPUESTA: sí tengo, en el 2010, 2014, 2000, posesión de arriendo, sembraba algodón".*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 20001312100120150007400

Radicado Interno No. 0010-2016-02

Sea lo primero precisar de las anteriores declaraciones del opositor, quien manifiesta ser abogado, ganadero y comerciante, que no reside en el predio, que la explotación económica de dicho predio es mínima, al punto que dice que es un potrero, lo cual se evidenció en la diligencia de inspección judicial, en la que no se observó ningún semoviente en el fundo; aunado a que manifiesta que tiene otros predios, tanto en Aguas Blancas como en Valledupar, hechos que permiten concluir que el opositor no se encuentra en condición de vulnerabilidad.

Así las cosas, se tiene que el Sr. Javier Martínez Mendoza declaró:

*“Bueno eso fue un negocio que hice yo con mi primo en el 2011 que yo le compre la tierra normal, un globo de tierra sin nada, sin posesión, sin nada (...) yo hice una compraventa normal, el me entregó mi tierra, a mí nadie me ha molestado en la finca, nunca tengo ningún inconveniente con nada, (...) igual Sebastián me vendió a mí la tierra, me la entregó sin ningún inconveniente, con su posesión con todo con sus derechos no, entonces yo no tuve ninguna duda en comprarle la tierra a Sebastián que es el dueño y me dio su escritura (...) PREGUNTA: ¿usted cuando le compra a Sebastián usted hizo un estudio jurídico como abogado que es sobre las tierras? RESPUESTA: no, yo le estoy comprando a mi primo que es un hombre serio, un médico, un profesional y pues yo que duda iba a tener para hacer un estudio de título de un negocio familiar, hice promesa de compraventa fui a la oficina de instrumentos públicos, registre mi escritura (...) PREGUNTA: ¿usted tuvo conocimiento si Sebastián de Jesús Ramírez Mendoza le comento que en alguna oportunidad pudo haber sido amenazado por grupos al margen de la ley? RESPUESTA: no, nunca. (...) PREGUNTA: ¿cómo cree usted que Sebastián de Jesús Ramírez Mendoza le haya comprado el predio a José Luis Campo y a Hena María Dávila Payares? RESPUESTA: no, doctor, lo legal un señor correcto, un médico, es un profesional PREGUNTA: ¿en qué condiciones le compro usted a Sebastián de Jesús Ramírez Mendoza? RESPUESTA: de contado PREGUNTA: ¿hicieron algún documento cuando usted entrego la plata? RESPUESTA: corrimos la escritura, eso lo tengo en la casa”*

Se observa también que el Sr. Javier Martínez Mendoza le compró el predio al Sr. Sebastián de Jesús Martínez Mendoza, el 21 de diciembre de 2011, quien a su vez le compró el predio al Sr. José Luis Campo, el 22 de julio de 2004, concluyéndose entonces que el opositor no le compró a quien fue víctima del desplazamiento forzado, sino que hubo otra compraventa de por medio, así mismo se anota que entre la venta primigenia y su adquisición del predio transcurrió más de siete años y cinco meses. Además de que los solicitantes manifestaron en sus declaraciones que no recibieron amenazas ni fueron coaccionados para enajenar el predio objeto de la solicitud de restitución, ni se demostró que los Sres. Sebastián de Jesús Ramírez Mendoza y Javier Martínez Mendoza hayan tenido vínculos con grupos al margen de la ley, además de que adquirió el predio observando todas las formalidades de ley y no se acreditó dentro del proceso que el valor pagado haya sido inferior al justo precio del bien. Por lo anterior, esta Sala considera que el Sr. Javier Martínez Mendoza actuó de buena fe exenta de culpa, siendo procedente entonces el pago de una compensación en dinero en su favor.

Ahora bien, sobre el monto de la compensación, teniendo en cuenta que el opositor no aportó un avalúo elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz, esta Sala acogerá el avalúo elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual no fue controvertido dentro del proceso, razón por la cual se tendrá como valor total del predio el avalúo presentado por la autoridad catastral competente, de conformidad con el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011, esto es, la suma de \$188.000.000.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 20001312100120150007400  
Radicado Interno No. 0010-2016-02

De otra parte, con el fin de lograr un efectivo restablecimiento de las personas que fueron 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.

Con todo, 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 este. 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 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>18</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,

<sup>18</sup> Artículo 4 Ley 387 de 1997.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400**

**Radicado Interno No. 0010-2016-02**

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

En consideración a lo reseñado se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a los Sres. José Luis Campo y Hena María Dávila Payares y a su núcleo familiar, la atención integral para su retorno, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación; para lo cual deberá desplegar las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas en especial en la atención de salud, educación y en especial un acompañamiento sicosocial a la solicitante, 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 Sres. José Luis Campo y Hena María Dávila Payares.

Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 a los Sres. José Luis Campo y Hena María Dávila Payares, 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>19</sup>, en el artículo 91 de la misma ley en su

<sup>19</sup> “Principios de la restitución. La restitución de que trata presente ley estará regida por los siguientes principios:





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 20001312100120150007400**

**Radicado Interno No. 0010-2016-02**

literal p)<sup>20</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.

Se ordenará 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.

Se exhortará a la Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH, para que de iniciarse acciones encaminadas a la exploración y explotación de los predios objeto de este proceso, se tengan en cuenta las líneas jurisprudenciales de la Corte Constitucional y especial la sentencia C-035 de 2016 y toda la normatividad de protección a las víctimas del conflicto armado, y de la vigilancia de los contratos de exploración y explotación del subsuelo.

Se exhortará a la Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH, para que de iniciarse acciones encaminadas a la exploración y explotación de los predios objeto de este proceso, se tengan en cuenta las líneas jurisprudenciales de la Corte Constitucional y especial la sentencia

## **5. AFECTACIÓN DEL PREDIO POR PROYECTOS VIALES**

YUMA CONCESIONARIA S.A, a través de su representante señala que en virtud del Contrato de Concesión No. 007 de 2010, celebrado con la Agencia Nacional de Infraestructura, se encuentra adelantando la gestión predial, para lo cual se requiere un área de terreno de 6801,16 m2.

Agrega que en la actualidad se encuentran realizando el levantamiento de insumos exigido por el Contrato de Concesión, la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013, a fin de contar con la información y remitir el predio para inicio de expropiación, esperando las resultados del proceso de restitución de tierras para determinar a quien se le debe consignar el valor del predio, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013.

De manera concordante, la Agencia Nacional de Infraestructura informó que “una vez verificada la tira topográfica se determinó que una parte del predio denominado La Popa

---

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>20</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

Radicado No. 20001312100120150007400

Radicado Interno No. 0010-2016-02

identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 190-7881 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (Cesar) y código catastral 2001000300010022000, es requerido por el Proyecto Vial Ruta del Sol Sector 3".

En consecuencia, se ordenará a la sociedad Yuma Concesionaria S.A. que dentro del término de dos (2) meses, informe a esta Sala si las áreas remanentes del predio, esto es, las áreas que no son necesarias para la ejecución del proyecto de infraestructura, son desarrollable por parte de los privados. En caso de que se establezca que el área remanente no es desarrollable para las actividades agropecuarias que ejercían los solicitantes antes de su desplazamiento, por motivos urbanísticos o ambientales (debido a que incumplen requisitos legales, planes de ordenamiento territorial o se trata de terrenos en riesgo ambiental o social), se ordena al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que proceda conforme a lo dispuesto por los artículos 72, 97 y 98 de la Ley 1448 de 2011 y, en consecuencia, restituya por equivalente a los Sres. José Luis Campo y Hena María Dávila Payares disponiendo en favor de estos la titulación y entrega material de un bien inmueble de similares características al ocupado, teniendo en cuenta el domicilio de los solicitantes, con el fin de garantizar la materialización del amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras. Una vez materializada la compensación, de ser ese el caso, la Unidad de Restitución de Tierras deberá diseñar y poner en funcionamiento el plan de retorno correspondiente, así como acompañar y coordinar la ejecución de políticas que posibiliten la reparación integral y la materialización de los beneficios a los cuales pueden acceder las víctimas.

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,

6. RESUELVE

6.1 Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de los Sres. José Luis Campo y Hena María Dávila Payares sobre el inmueble denominado "La Popa" que tiene una extensión de 19 Has 4788 m2, ubicado en el corregimiento de Aguas Blancas, municipio de Valledupar, departamento del Cesar, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 190-7881 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar (Cesar) y con el código catastral No. 20001000300010022000.

Las coordenadas del predio La Popa son las siguientes:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
D1	1622591,291	1065047,409	10°13'30.72" N	73°29'01.75" W
D2	1622312,502	1065320,011	10°13'21.63" N	73°28'52.81" W
D3	1622278,107	1065427,761	10°13'20.51" N	73°28'49.27" W
D4	1622342,756	1065737,143	10°13'22.59" N	73°28'39.10" W
D5	1622487,622	1065638,162	10°13'27.31" N	73°28'42.35" W
D6	1622779,536	1065514,049	10°13'36.82" N	73°28'46.41" W
D7	1622764,138	1065497,433	10°13'36.32" N	73°28'46.95" W
D8	1622721,832	1065382,341	10°13'34.95" N	73°28'50.73" W
D9	1622752,928	1065362,598	10°13'35.96" N	73°28'51.38" W
D10	1622755,388	1065350,453	10°13'36.04" N	73°28'51.78" W

Los linderos del predio La Popa son los siguientes:



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

SGC

Consejo Superior  
de la Judicatura

Radicado No. 20001312100120150007400  
Radicado Interno No. 0010-2016-02

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 7.1 <b>GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT</b> para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderao como sigue:	
NORTE:	Partiendo del Punto (D1), en línea recta en dirección Noreste hasta llegar al Punto (D10) en una distancia de 344,62 mts, vía en medio con Ramón Rolón y del Punto (D10), en línea quebrada que pasa por los puntos (D9), (D6) y (D7), en dirección Noreste hasta llegar al Punto (D6) en una distancia de 194,5 mts, con el cementerio
ORIENTE:	Partiendo del Punto (D6), en línea quebrada que pasa por el punto (D5), en dirección Sureste hasta llegar al Punto (D4) en una distancia de 492,65 mts, vía en medio con Faustino Rosado
SUR:	Partiendo del Punto (D4), en línea quebrada que pasa por el punto (D3), en dirección Suroeste hasta llegar al Punto (D2) en una distancia de 429,17 mts, con Andrés Figueroa
OCCIDENTE:	Partiendo del Punto (D2), en línea recta en dirección Noroeste hasta llegar al Punto (D1) en una distancia de 389,92 mts, con el corregimiento Aguas Blancas

- 6.2 Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, como autoridad catastral, y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- 6.3 Reputar la inexistencia del contrato de compraventa celebrado entre los Sres. José Luis Campo y Sebastián de Jesús Ramírez Mendoza, mediante escritura pública No. 1025 del 27 de julio de 2004, de la Notaría Segunda de Valledupar.
- 6.4 Declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado entre los Sres. Sebastián de Jesús Ramírez Mendoza y Javier Martínez Mendoza, mediante escritura pública No. 3866 del 21 de diciembre de 2011, de la Notaría Primera de Valledupar.
- 6.5 Comuníquese esta sentencia a las Notarías Primera y Segunda de Valledupar, para que realicen las anotaciones correspondientes.
- 6.6 Declarar no probados los fundamentos de la oposición planteada por el Sr. Javier Martínez Mendoza.
- 6.7 Declarar acreditada la buena fe exenta de culpa por parte del Sr. Javier Martínez Mendoza.
- 6.8 En consecuencia, ordénese al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas el pago de una compensación en dinero, al Sr. Javier Martínez Mendoza, por valor de \$188.000.000, los cuales corresponde al valor del predio y las mejoras, valor que se devengará a partir de la ejecutoria de esta providencia.
- 6.9 Ordénese como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar los predios solicitados por los reclamantes, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, para lo cual se informará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, si aquellos asintieren en ello.
- 6.10 Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a los Sres. José Luis Campo y Hena María Dávila Payares, junto con su núcleo familiar, la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual 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,



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 20001312100120150007400

Radicado Interno No. 0010-2016-02

- educación y proyectos productivos y empresariales a la solicitante; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.
- 6.11 Ejecutoriado el presente fallo, ordénese la entrega material del predio denominado La Popa, identificado con matrícula inmobiliaria No. 190-7881 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar (Cesar) y con el código catastral No. 20001000300010022000, ubicado en el corregimiento de Aguas Blancas, municipio de Valledupar, departamento del Cesar, a los Sres. José Luis Campo y Hena María Dávila Payares, y su núcleo familiar, dentro del término establecido por el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días diligencia que debe realizar el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares, en especial el Comando de Policía de Valledupar. Para hacer efectiva esta orden se librá por parte de la secretaria de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art. 100 Ley 1448 de 2011).
  - 6.12 Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 a los Sres. José Luis Campo y Hena María Dávila Payares, 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.
  - 6.13 Ordenase inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
  - 6.14 Cancélense las anotaciones No. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del folio de la matrícula inmobiliaria No. 190-7881. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
  - 6.15 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.
  - 6.16 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 obstaculizar la destinación agrícola de los predios.
  - 6.17 Ordenar a las Fuerzas Militares que en coordinación del Programa Presidencial para la Acción Integral contra Minas PAICMA haga un nuevo rastreo en los predios antes de su entrega a los solicitantes a fin de descartar la existencia de posibles artefactos explosivos en el inmueble objeto de restitución.
  - 6.18 Exhortar a la Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH, para que de iniciarse acciones encaminadas a la exploración y explotación de los predios objeto de este proceso, se tengan en cuentas las líneas jurisprudenciales de la Corte Constitucional y especial la sentencia C-035 de 2016 y toda la normatividad de protección a las víctimas del conflicto armado, y de la vigilancia de los contratos de exploración y explotación del subsuelo.
  - 6.19 Ordenar a la sociedad Yuma Concesionaria S.A. que dentro del término de dos (2) meses, informe a esta Sala si las áreas remanentes del predio, esto es, las áreas que no son necesarias para la ejecución del proyecto de infraestructura, son desarrollable por parte de los privados. En caso de que se establezca que el área remanente no es desarrollable para las actividades agropecuarias que ejercían los solicitantes antes de su desplazamiento, por motivos urbanísticos o ambientales



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 20001312100120150007400

Radicado Interno No. 0010-2016-02

(debido a que incumplen requisitos legales, planes de ordenamiento territorial o se trata de terrenos en riesgo ambiental o social), se ordena al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que proceda conforme a lo dispuesto por los artículos 72, 97 y 98 de la Ley 1448 de 2011 y, en consecuencia, restituya por equivalente a los Sres. José Luis Campo y Hena María Dávila Payares disponiendo en favor de estos la titulación y entrega material de un bien inmueble de similares características al ocupado, teniendo en cuenta el domicilio de los solicitantes, con el fin de garantizar la materialización del amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras. Una vez materializada la compensación, de ser ese el caso, la Unidad de Restitución de Tierras deberá diseñar y poner en funcionamiento el plan de retorno correspondiente, así como acompañar y coordinar la ejecución de políticas que posibiliten la reparación integral y la materialización de los beneficios a los cuales pueden acceder las víctimas

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


**6.21** 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