



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00

Rad. Int. 2016-0040-02

Cartagena, veintisiete (27) de julio de dos mil diecisiete (2017)

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

<b>Tipo de proceso:</b>	<b>ESPECIAL DE RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS</b>
<b>Solicitante:</b>	<b>MANUEL JOSÉ GUTIERREZ JIMÉNEZ</b>
<b>Opositor:</b>	<b>ABRAHAM FRAGOZO VEGA</b>
<b>Predio:</b>	<b>Coimbra</b>

**Acta No. 73**

**II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede esta Sala a proferir Sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras prevista en la Ley 1448 del 2011, que formuló la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –DIRECCIÓN TERRITORIAL CESAR GUAJIRA-, en nombre y a favor de MANUEL JOSÉ GUTIERREZ JIMÉNEZ y donde funge como opositor el señor ABRAHAM FRAGOZO VEGA.

**III.- ANTECEDENTES**

Solicita la UAEGRTD –TERRITORIAL CESAR -GUAJIRA-, entre otras pretensiones, que se proteja el derecho fundamental de Restitución y Formalización de tierras del solicitante MANUEL JOSE GUTIERREZ JIMÉNEZ y su grupo familiar, restituyéndole el predio "Coimbra", ubicado en la vereda el Callao, corregimiento Valencia de Jesús, Municipio de Valledupar; para tal efecto, pidió que se declare probada la presunción establecida en el numeral 2º, del artículo 77 de la Ley 1448 de 2014, y en consecuencia se declare la nulidad de la Escritura Pública N° 2354 del 26 de octubre de 2004 suscrita entre el solicitante y el señor ABRAHAM FRAGOZO VEGA, al igual que todos los demás negocios jurídicos celebrados con posterioridad a la transferencia del derecho de dominio del referido predio.

- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Valledupar, inscribir la sentencia, cancelar todo antecedente y gravamen registral, limitaciones de dominio, titulo de tenencia y arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de las medidas de protección patrimonial previstas en la ley 387 de 1997.
- Se ordene a la Alcaldía de Valledupar, dar aplicación al Acuerdo No. 018 de 27 de noviembre de 2013 y en consecuencia condonar las sumas causadas vigentes hasta el 2014 por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, del predio denominado Coimbra hasta la fecha de ejecutoria de la respectiva sentencia.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00

Rad. Int. 2016-0040-02

- Se ordene al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, aliviar la deuda y/o cartera del núcleo familiar de los solicitantes contraída con empresas de servicios públicos domiciliario de acueducto, alcantarillado y energía, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.
- Se ordene al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que tenga el núcleo familiar de los solicitantes 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.
- Se requiera a la sociedad YUMA CONCESIONARIA y a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, a fin de que informen si se encuentra en curso el trámite establecido en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013.
- Se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral anexo a esta solicitud.

#### **HECHOS CONCRETOS DE LA SOLICITUD**

Manifiesta el funcionario de la UAEGRTD que el solicitante MANUEL JOSE GUTIERREZ JIMENEZ, adquirió el predio "Coimbra", ubicado en la vereda El Callao, corregimiento de Valencia de Jesús, municipio de Valledupar, por adjudicación en la sucesión de su padre MANUEL LUCIANO GUTIERREZ ACOSTA, mediante sentencia de fecha 19 de febrero de 1991 proferida por el Juzgado Tercero Promiscuo de Familia de Valledupar.

Señala que la comunidad surgida de tal adjudicación, fue posteriormente liquidada mediante Escritura Pública No. 2198 del 17 de octubre de 2002, de cuya división surgió el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-102179 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Indica que para la fecha de adjudicación del predio, el solicitante era menor de edad (16 años), razón por la cual su madre MARITZA JIMÉNEZ REALES administraba el predio, explotándolo inicialmente con actividades ganaderas, y a partir del año 2000 hasta el 2004 se dio en arrendamiento al señor CESAR ESTRADA, con quien se acordó que el canon se pagaría con mejoras efectuadas al inmueble.

Expresa que según lo manifestado por el solicitante, entre los años 2000 a 2001, incursionó en la zona donde se encuentra ubicado el predio "Coimbra" las Autodefensas de Colombia, y que esta zona fue encargada a DAVID HERNÁNDEZ



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00

Rad. Int. 2016-0040-02

ROJAS, alias "39" quien extorsionó al solicitante desde el año 2000 aproximadamente con el pago de la suma de \$330.000 para garantizar la seguridad del sector, pagados a un emisario que se hacía llamar alias "Raúl" el cual fue el encargado de citarlo mensualmente en Valledupar, advirtiéndole que no debía denunciar los hechos ante las autoridades correspondientes.

Arguye que según lo manifestado por el solicitante en el año 2004 fue asesinado el señor CESAR ESTRADA por la vía que de Valledupar conduce al municipio de Codazzi, fecha en que los familiares de éste último, exigieron el pago de \$50.000.000 al solicitante por concepto de las mejoras efectuadas en el predio, quienes para presionar dicho pago acudieron a alias "39" para la solución del conflicto. Añade que Alias "39", a través de su emisario alias "Raúl" exigió acceder a las pretensiones de los familiares del señor CESAR ESTRADA, quien lo contactó por intermedio de alias "lebranche" para manifestarle su interés de quedarse con la finca.

Expone que las amenazas consistieron en sacarlo del predio sin posibilidad de regresar a la finca; que debían acceder a las pretensiones de la esposa o compañera permanente del señor CESAR ESTRADA; que efectuada el traspaso de la propiedad, lo cual junto con las extorsiones constituyeron hechos determinantes del abandono del predio a comienzos del año 2004 y su posterior venta en octubre del mismo año.

Señala que la venta del predio "Coimbra" se concretó con el señor ABRAHAM FRAGOZO VEGA mediante Escritura Pública N° 2354 de fecha 26 de octubre de 2004, registrada en folio de matrícula inmobiliaria N° 190-102179 según consta en la anotación N° 3. Además, que el precio pactado en la referida escritura fue por la suma de noventa y nueve millones de pesos (\$99.000.000), pero que en el contrato de promesa de compraventa de fecha 7 de octubre de 2004 suscrito entre el vendedor y comprador, se acordó que el precio real de la venta fue la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000), donde también consta que la forma de pago fue el 50% a la firma del referido contrato y el saldo de setenta y cinco millones (\$75.000.000) el día 24 de octubre de 2004, fecha en la cual se otorgaría la correspondiente Escritura Pública.

Finalmente, sostiene que el solicitante conoció al señor ABRAHAM FRAGOZO VEGA, por intermedio de su cuñado ANIBAL ARIZA, y que le advirtió las amenazas provenientes de las autodefensas y los inconvenientes surgidos con los familiares del arrendatario Cesar Estrada, pues con el producto de la finca se canceló al abogado de los hijos de Estrada para poner fin al conflicto.

Que una vez surtido el trámite administrativo ante la Unidad Administrativa Especial en Gestión de Restitución de Tierras, el señor MANUEL JOSÉ GUTIERREZ





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00  
Rad. Int. 2016-0040-02

VEGA fue inscrito en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas como reclamante de la propiedad del predio denominado "Coimbra" mediante Resolución 1246 de 7 de mayo de 2015.

**IV. TRÁMITE DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VALLEDUPAR.**

La solicitud de restitución y formalización de tierras fue admitida por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VALLEDUPAR, por medio de auto adiado 4 de setiembre del 2015<sup>1</sup>, en donde se ordenó, entre otras cosas, la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional; el traslado de la solicitud como posible opositor al señor ABRAHAM FRAGOZO VEGA por ser el actual poseedor del predio solicitado en restitución. Así mismo, fue ordenado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar registrar la sustracción provisional del comercio o prohibición para transferir el dominio u otro derecho real del predio en mención.

Mediante auto calendado 3 de noviembre de 2015<sup>2</sup>, fue admitida la oposición presentada por el señor ABRAHAM FRAGOZO VEGA, a través de apoderado judicial y posteriormente, se declaró abierto el debate probatorio mediante auto de fecha 24 de febrero de 2016<sup>3</sup>.

Además fue presentado por parte de la empresa GASES DEL CARIBE S.A. E.S.P., un llamamiento en garantía en contra del señor ABRAHAM FRAGOZO VEGA, en el cual solicitó se declarara que el señor Fragozo Vega, es garante de la empresa en mención respecto del pago total o parcial que esta tuviese que hacer en favor del solicitante MANUEL JOSE GUTIERREZ como consecuencia de la prosperidad de las pretensiones que afecten jurídicamente o materialmente el derecho real de servidumbre constituido en favor de Gases del Caribe S.A. E.S.P.

Que en consecuencia a lo anterior, pretende el apoderado de la empresa Gases del Caribe S.A. E.S.P., se condene u ordene al señor ABRAHAM FRAGOZO VEGA a sufragar de manera exclusiva y en su totalidad, y en favor del demandante el pago por concepto de servidumbre constituida por escritura pública No. 926 del 28 de marzo de 2014 otorgado en la Notaría Segunda de Valledupar.

Dicho llamado en garantía fue admitido por el juzgado instructor mediante auto calendado 13 de enero de 2016<sup>4</sup>, actuación de la cual fue notificado el señor Abraham Fragozo personalmente el 25 de enero de 2016<sup>5</sup> y frente al mencionado

<sup>1</sup> Ver folios 116-120 cuaderno principal No.1

<sup>2</sup> Ver folios 192-193 cuaderno principal No.1

<sup>3</sup> Ver folios 409-415 cuaderno principal No.2

<sup>4</sup> Ver folios 318-319 cuaderno principal No. 1

<sup>5</sup> Ver sello en el reverso del folio 319 cuaderno ibídem



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00  
Rad. Int. 2016-0040-02

llamado en garantía el opositor presentó escrito de contestación a través de su apoderada judicial que obra a folios 403-404 del cuaderno principal No.2., en el cual sostuvo que frente a la mencionada figura jurídica, sólo podía responder solo hasta el monto del valor recibido por la servidumbre gravada sobre el predio del cual actualmente es propietario, y en la medida en que prospere la solicitud de restitución de tierras le sean compensados económicamente las inversiones y lo pagado por el predial, considerando el opositor que su actuar se realizó de buena fe exenta de culpa.

#### **V.- LA OPOSICION.**

Surtido el traslado y respectiva notificación, el señor ABRAHAM FRAGOZO VEGA, a través de apoderado judicial, presentó escrito de oposición<sup>6</sup> respecto a la solicitud de restitución de tierras del predio identificado como "Coimbra", hoy denominado Bella Ana, en el cual luego de hacer un recorrido por el contexto y hechos de violencia planteados en el libelo de la demanda, afirma que los mismos no influyeron en la intención de vender del señor MANUEL JOSE GUTIERREZ JIMENEZ, y del comprador ABRAHAM FRAGOZO VEGA en adquirir un bien de buena fe, que éste último es una persona de buenas costumbres, sin relaciones a grupos al margen de la Ley, y que el solicitante aprovechándose de la Ley 448 de 2011 pretende desconocer los actos jurídicos celebrados de acuerdo a la Ley civil colombiana.

Con fundamento en lo manifestado, solicita el opositor se desestimen las pretensiones incoadas por el solicitante a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. Frente a las pretensiones incoadas por el solicitante, el opositor alega:

#### **BUENA FE EXENTA DE CULPA DEL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD**

En relación a la buena fe exenta de culpa alegada, advierte el apoderado del opositor que el señor ABRAHAM FRAGOZO VEGA, en la compra del predio Coimbra cumple con los requisitos de la buena fe, toda vez que obró con lealtad, prudencia y diligencia; con la certeza que el tradente era el propietario, y sin vicio del consentimiento, no teniendo el inmueble ningún tipo de restricción en ese momento.

#### **TACHA LA CALIDAD DE DESPOJADO DEL SOLICITANTE**

Indica que el solicitante no sufrió despojo mediante el negocio jurídico celebrado; no fue engañado mediante maniobras fraudulentas; el precio de la venta se dio por encima del que se encontraba la hectárea en aquella época y tampoco

<sup>6</sup> Ver folios 149-157 cdho. Ppal. No.2



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00  
Rad. Int. 2016-0040-02

manifestó al comprador que la causa de la venta se dio por amenazas recibidas por parte de los grupos al margen de la Ley.

**VI.- TRÁMITE ANTE LA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS.**

Por reparto ordinario correspondió el proceso de la referencia a este Despacho, que avocó su conocimiento su conocimiento mediante auto de fecha 11 de mayo de 2016, y se le dio el trámite correspondiente.

**VII. PRUEBAS QUE OBRAN EN EL PROCESO:**

- Copia simple de la cedula de ciudadanía de Manuel Jose Gutiérrez Jiménez.
- Copia simple de la cedula de ciudadanía de Maritza Jiménez Reales.
- Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-102179 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos.
- Copia simple del registro civil de nacimiento de Valeria Gutiérrez Jaime.
- Contexto de violencia de Valledupar. (fl. 38 al 66).
- Certificado catastral de fecha primero de diciembre de 2014. (fl 61).
- Informe Técnico Predial. (fl. 77 al 82)
- Informe Técnico de Georeferenciación del Municipio de Valledupar y el acta de colindancia del predio Coimbra.
- Comunicación e informe de comunicación realizada por la UAEGRTD Cesar- Guajira al predio Coimbra.
- Oficio 6008 del IGAC de fecha 19 de agosto de 2015.
- Acta de recepción de documentos OEI – 817 del 18 de julio de 2014.
- Copia simple del documento de identidad de Abraham Fragozo Vega.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 2354 del 26 de octubre de 2004 de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar.
- Copia simple del contrato de compraventa de fecha 7 de octubre de 2014.
- Copia simple del recibo de recibo y entrega de la suma de \$50.000.000. de fecha 7 de octubre de 2004.
- Copia simple del plano del predio Coimbra.
- Copia simple de recibos del impuesto del predial.
- Informe elaborado sobre el departamento del Cesar por el observatorio de Derechos humanos de la consejería Presidencial de DDHH, en medio magnético.
- Oficio proveniente de YUMA CONCESIONARIA informando que el predio Bella Ana se requiere una franja de terreno para la ejecución del proyecto Ruta del Sol.
- Publicación el periódico el Tiempo de fecha 18 de octubre de 2015.
- Certificación de RCN Radio de fecha 21 de octubre de 2015.
- Certificación de cadena radial de la libertad Ltda.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00

Rad. Int. 2016-0040-02

- Informe del CODHES sobre el conflicto armado en el departamento del Cesar.
- Avalúo comercial del predio Coimbra por el IGAC.
- Declaración jurada de Manuel José Gutiérrez Jiménez.
- Interrogatorio al señor Abraham Fragozo Vega.
- Testimonio de Maritza Jiménez Reales.
- Testimonio de Luis Miguel Pimienta Vera.
- Testimonio de Eduardo Orozco Maestre.
- Testimonio de Guido Sarmiento Jiménez.
- Testimonio de Antenor Orozco Maestre.
- Testimonio de Hernando Osorio Barros.
- Edith Chinchilla Cadena.
- Testimonio de Rubén Carrillo García.
- Testimonio de Alcides Arregoces Atencio.
- Diligencia de Inspección judicial en el predio Coimbra.

**VIII.- CONSIDERACIONES**

**Competencia.**

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

**Problema Jurídico**

Corresponde a esta Sala abordar la solicitud arriba relacionada, determinando en este caso si se encuentra identificado el predio objeto de restitución; si está demostrada la relación jurídica del inmueble rural con el solicitante; para luego definir si se cumple la condición de víctima consagrada en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, y si es procedente la aplicación de la presunción legal establecida en el numeral 2º literal a) del artículo 77 de la ley 148 de 2011, y si resulta viable la restitución material y jurídica del inmueble solicitado; finalmente, acreditado dichos presupuestos, establecer si se encuentra probada la buena fe exenta de culpa que alega por el representante legal de la parte opositora.

No obstante lo anterior, a fin de resolver la situación planteada en cada uno de los casos, esta abordará el análisis de los siguientes puntos: i) la Ley 1448 de 2011 en el marco de justicia transicional; ii) contexto de violencia en Valledupar y su incidencia en el corregimiento de Valencia de Jesús; iii) la relación jurídica del solicitante con el predio; iv) calidad de víctima y, v) la oposición presentada donde se alega la buena fe exenta de culpa, para finalmente analizar el caso concreto.

### **La ley 1448 de 2011 en el marco de Justicia Transicional.**

La Ley 1448 del 10 de junio de 2011, o ley de Víctima y Restitución de Tierras, ha surgido como uno de los mecanismos de la reparación integral de las víctimas del conflicto armado que se ha vivido en Colombia por más de 30 años y que ha dado lugar al abandono y despojo de tierras.

La ley tiene por objeto<sup>7</sup>, establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las *víctimas*, dentro de un marco de *justicia transicional*, que permita hacer posible el goce de sus derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición.

La restitución de tierras es uno de los principales componentes de la Ley 1448 de 2011 y uno de los pilares de la política pública de reparación. Con ella, el Estado expresa formalmente su voluntad de restituir o compensar a los despojados y desplazados y establece, además de un marco institucional propicio para tal efecto, una serie de conceptos, obligaciones, deberes y mandatos precisos de tal manera que se garantice el resarcimiento.

A su vez, para el trámite de la Acciones de Restitución la ley contempla un PROCEDIMIENTO DE RESTITUCIÓN Y PROTECCIÓN DE DERECHOS DE TERCEROS<sup>8</sup>, el cual consta de dos etapas, una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y la etapa judicial que inicia con la respectiva solicitud, conforme lo señala los Arts. 82 y 83 de la ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierras Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

La ley ha sido expedida en un marco de justicia transicional, que permitió diseñar un trámite judicial para la restitución de derechos, expedito y sustentado en el acompañamiento estatal a la víctima, en el que se incluyen presunciones legales, entre las medidas favorables a ella. Ese trámite se complementa con la incorporación de otras medidas resarcitorias y de algunas más para garantizar la no repetición de los hechos, así como la participación activa de las víctimas. Así, las medidas de restitución, en el contexto de la Ley, se proponen consolidar el

<sup>7</sup> Artículo 1º ley 1448 de 2011  
<sup>8</sup> Art 76 y ss ley 1448 de 2011





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00  
Rad. Inf. 2016-0040-02

proceso por el que se pretende proporcionar el goce efectivo de derechos a las víctimas y por esta vía lograr la reconciliación necesaria para construir el camino de la paz. Dicho panorama muestra la importancia del alcance de la Ley.

Los procesos de justicia transicional se han desarrollado internacionalmente, en sociedades golpeadas por las violaciones de derechos humanos, las cuales han orientado sus esfuerzos a restaurar el orden político y social de su país, en pro de la paz y la justicia.

Esta justicia es una respuesta ante las violaciones masivas a los derechos humanos, y se compone de cuatro elementos básicos: <sup>1)</sup> **la justicia**, la cual más allá de simple retribución, supone la construcción de escenarios formales para esclarecer la verdad y para definir las formas de reparación. <sup>2)</sup> **La verdad**, como garantía individual fundamental, que consiste en el libre acceso de la víctima al conocimiento de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos, las motivaciones de los mismos, el destino de las personas en los casos de desaparición forzada o asesinatos. <sup>3)</sup> **La reparación**, entendida como la satisfacción material que el Estado o el agresor está obligado a dar a la víctima de un delito o de una violación de los derechos humanos. **Las garantías de no repetición** como aval que se le presta a las víctimas y a la sociedad de que el crimen que se perpetró no volverá a ocurrir en el futuro.

Dentro del marco de los procesos transicionales se reconoce la prioridad de los derechos de las víctimas, como derechos no negociables e irrenunciables, con fundamento en la verdad y la justicia para la posterior reparación. Es así como en varios países se han visto grandes esfuerzos para dar lugar al restablecimiento de los derechos de las víctimas y la preservación de la memoria acerca de lo ocurrido (memoria colectiva), dando lugar a Comisiones de la Verdad o de Investigación.

Para concebir los preceptos que afronta y propone la justicia Transicional, se debe partir del debate de su conceptualización, el cual dará los suficientes elementos para continuar en el abordaje de sus máximas a la verdad, justicia y reparación, como lo expresa RODRIGO UPRIMNY y MARIA PAULA SAFFON<sup>2</sup>, quienes afirman que la Justicia Transicional hace aquellos procesos transicionales mediante los cuales se llevan a cabo transformaciones radicales de un orden social y político determinado, que enfrentan la necesidad de equilibrar las exigencias contrapuestas de paz y justicia. De hecho, por un lado los procesos de Justicia transicional se caracterizan por implicar en la mayoría de los casos, en especial cuando se trata de transiciones de la guerra a la paz, negociaciones políticas entre los diferentes actores, tendientes a lograr acuerdos los suficientemente

<sup>2</sup> Estándares Internacionales y procesos de Paz en Colombia. Uprimny Rodrigo y Saffon María paula.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00  
Rad. Inf. 2016-0040-02

satisfactorios para todas las partes como para que éstas decidan aceptar la transición. Pero por otro lado, los procesos de Justicia Transicional se ven regidos por las exigencias Jurídicas de justicia impuestas desde el plano internacional, que se concretan en el imperativo de individualizar y castigar a los responsables de crímenes de guerra y de lesa humanidad cometidos en la etapa previa de la transición.

La justicia de Transición, entonces se refiere a esos procesos interrelacionados de enjuiciamiento y rendición de cuentas, difusión de la verdad, indemnizaciones y reforma institucional que se producen a raíz de conflictos de gran magnitud, que contribuyen al restablecimiento de las relaciones sociales a largo plazo. Proceso que deben corresponder a los pedidos disímiles en el contexto de verdad, justicia y reparación en procura del restablecimiento de la institucionalidad democrática quebrantada por conflictos violentos o por regímenes dictatoriales.

- **La calidad de víctima.**

En los términos de la ley 1448, víctima es cualquier persona que hubiera sufrido un daño, como consecuencia de violaciones de las normas internacionales de Derechos Humanos o del Derecho Internacional Humanitario, en el marco de conflicto armado. Las violaciones a que se hace referencia, se refieren a los crímenes internacionales, como asesinato, desaparición forzada, tortura, lesiones físicas permanentes o transitorias cometidas contra la población civil, reclutamiento forzado de menores, delitos contra la integridad o libertad sexual y el desplazamiento forzado.

Cuando se habla de marco de conflicto armado, se entiende que la victimización ocurrió en el marco del conflicto armado interno que atraviesa el país, siendo responsables del hecho los miembros de grupos armados al margen de la ley, pero también pueden ser hechos victimizantes cometidos por miembros de la fuerza pública, siempre que se cometa en el marco de la confrontación armada contra integrantes de la población civil.

También se consideran víctimas a los miembros de la familia directa o personas a cargo de ésta, y a las que lo asisten e impiden que se produzcan otras violaciones, y que hayan sufrido daños físicos, mentales o económicos. La condición de víctima no depende de que se haya identificado, capturado, enjuiciado o condenado al autor de la violación y, es independiente de toda relación que pueda existir o haya existido entre éstos.

El 29 de noviembre de 1985, la Asamblea General de la ONU adoptó la "*Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las víctimas de*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00

Rad. Int. 2016-0040-02

delitos y del abuso de poder", texto que especifica y precisa quiénes pueden ser considerados como víctimas de violaciones graves a los derechos humanos:

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

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

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

Más recientemente, mediante Resolución 60/147 de la Asamblea General de la ONU, adoptada el 16 de diciembre de 2005, se acogieron los "Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones". En dicho texto, se define a la víctima en los siguientes términos:

"8. A los efectos del presente documento, se entenderá por víctima a toda persona que haya sufrido daños, individual o colectivamente, incluidas lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdidas económicas o menoscabo sustancial de sus derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que constituyan una violación manifiesta de las normas internacionales de derechos humanos o una violación grave del derecho internacional humanitario. Cuando corresponda, y en conformidad con el derecho interno, el término "víctima" también comprenderá a la familia inmediata o las personas a cargo de la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para prestar asistencia a víctimas en peligro o para impedir la victimización.

9. Una persona será considerada víctima con independencia de si el autor de la violación ha sido identificado, aprehendido, juzgado o condenado 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 RESTITUCION DE TIERRAS**

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00  
Rad. Int. 2016-0040-02

La Corte Constitucional<sup>10</sup> ha acogido un concepto amplio de víctima o perjudicado, al definirla como la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó. El daño sufrido no necesariamente ha de tener carácter patrimonial, pero se requiere que sea real, concreto y específico, y a partir de esta constatación se origina la legitimidad para que participe en el proceso penal para buscar la verdad y la justicia y ser titular de medidas de reparación.

De lo anterior es claro, que una persona que ha sufrido desplazamiento forzado interno, es una víctima de violación a las normas internacionales de derechos humanos y de derecho internacional humanitario, ya que los desplazados son individuos o grupos de personas, que han sido forzados u obligados a huir de sus hogares para escapar del conflicto armado, la violencia generalizada y los grupos armados, para ir a habitar en un lugar, en la mayoría de los casos, completamente extraño y ajeno a su estilo de vida.

Ahora bien, los derechos de las víctimas han tenido no solo un apoyo de gran importancia en materia jurisprudencial, sino además dentro del marco del Estado Social de Derecho. Nuestra H. Corte Constitucional, en sentencia C-454 de 2006, sobre el particular sostuvo:

*"Esta re conceptualización de los derechos de las víctimas, a partir de la Constitución, se funda en varios principios y preceptos constitucionales: (i) En el mandato de que los derechos y deberes se interpretarán de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia (Art. 93 CP); (ii) en el hecho de que el Constituyente hubiese otorgado rango constitucional, a los derechos de las víctimas (Art. 250 num. 6 y 7 CP); (iii) en el deber de las autoridades en general, y las judiciales en particular, de propender por el goce efectivo de los derechos de todos los residentes en Colombia y la protección de los bienes jurídicos (Art. 2º CP); (iv) en el principio de dignidad humana que promueve los derechos a saber qué ocurrió, y a que se haga justicia (Art. 1º CP); (v) en el principio del Estado Social de Derecho que promueve la participación, de donde deviene que la intervención de las víctimas en el proceso penal no puede reducirse exclusivamente a pretensiones de carácter pecuniario; (vi) y de manera preponderante del derecho de acceso a la administración de justicia, del cual se derivan garantías como la de contar con procedimientos idóneos y efectivos para la determinación legal de los derechos y las obligaciones, la resolución de las controversias planteadas ante los jueces dentro de un término prudencial y sin dilaciones injustificadas, la adopción de decisiones con el pleno respeto del debido proceso, así como la existencia de un conjunto amplio y suficiente de mecanismos para el arreglo de controversias."*

A lo anterior, esa misma Corporación consideró, que las disposiciones legales relacionadas con las víctimas de la violencia en el marco del conflicto armado

<sup>10</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-250-12. M.P. Sierra Porto Humberto.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00

Rad. Int. 2016-0040-02

interno deben interpretarse tomando en cuenta el principio de favorabilidad; el principio de buena fe, el derecho a la confianza legítima; y el principio de prevalencia del derecho sustancial propio del Estado Social de Derecho.

Por otro lado, agregó que *"la condición de víctima es una situación fáctica soportada en el padecimiento, no en la certificación que lo indique, tampoco en el censo que revela la magnitud del problema. Sin perjuicio de la utilidad que las certificaciones y censos pudieren prestar en función de la agilidad y eficacia de los procedimientos<sup>11</sup>".*

En Sentencia C-235A del 2012, nuestra H. Corte, amplía la definición de víctima del conflicto armado, al considerar que:

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

### **Buena fe exenta de culpa**

Gran parte de la doctrina la ha definido en sus distintas clasificaciones, la buena fe, entre las más conocidas se encuentran las de buena fe simple, buena fe cualificada o exenta de culpa, entre otras.

<sup>11</sup> Sentencia T-188 del 15 de marzo de 2007.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00

Rad. Int. 2016-0040-02

Se denomina comúnmente **buena fe simple**, aquel estado de buena fe para el cual el ordenamiento positivo no contempla exigencia especial de ninguna especie, con el fin de que se produzca los efectos jurídicos correspondientes.

**La buena fe cualificada**, es la que por mandato legal debe rodearse de una exigencia especial, constituida por un conocimiento de determinadas situaciones, por parte del sujeto de derecho que aduce tenerla. Suele asegurarse<sup>12</sup> que la buena fe cualificada es la exenta de culpa a la cual se refieren varios textos del código mercantil, como modalidad de la buena fe-diligencia, siendo ésta la más esmerada que tiene un hombre juicioso en sus más importantes negocios, según lo contempla el mismo artículo 63 del código civil al trata la culpa levisima.

La Corte Suprema de Justicia, en providencia del 23 de junio de 1958, se refirió de manera directa a las nociones de buena fe simple y buena fe cualificada:

*"La buena fe simple es la exigida normalmente en los negocios. Esta buena fe simple es definida por el artículo 768 del Código de Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad como "la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio.*

*Los efectos de esta buena fe consisten en cierta protección que se otorga a quien de tal manera obra. Si alguien de buena fe obtiene un derecho, protegida su adquisición por la ley, en razón de no ser el transmitente titular de aquel derecho o no estar autorizado para transmitirlo, no obstante la falta de protección del derecho que se pretendió adquirir, la ley otorga a quien obró de buena fe ciertas garantías o beneficios. Sin duda tal persona será vencida en un debate judicial, pero el ordenamiento jurídico aminora los efectos de la pérdida del derecho.*

**c) la buena fe cualificada (buena fe creadora de derechos o situaciones; buena fe exenta de culpa). Máxima "Error communis facit jus"**

*La buena fe cualificada o buena fe creadora de derechos o situaciones, tiene efectos superiores a los de la buena fe simple acabada de examinar.*

*Como su nombre lo indica, tiene la virtud de crear de la nada una realidad jurídica, vale decir, de dar por existente ante el orden jurídico, un derecho o situación que realmente no exista."*

Sobre sus diferencias indicó:

*"La buena fe simple tan sólo exige una conciencia recta, honesta; pero exige una especial conducta. Es decir, la buena fe simple puede implicar cierta negligencia, cierta culpabilidad en el contratante o adquirente de un derecho. Así, la definición del artículo 768 corresponde únicamente a la buena fe simple y sólo se hace consistir en la conciencia de adquirirse una cosa por medios legítimos. Una*

<sup>12</sup> Escobar Sanin, Op. Cit., p. 250.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00

Rad. Int. 2016-0040-02

*aplicación importante de esa buena fe es la ya examinada del artículo 964 del Código Civil. En general, quien compra una cosa mueble a otra persona, actúa con buena fe simple y no adquiere el dominio si el tradente no era el verdadero dueño, según lo dispone el artículo 752 del Código Civil. Ello, porque tan sólo se tuvo la conciencia de que el tradente era el propietario, pero no se hicieron averiguaciones o exámenes especiales para comprobar que realmente era propietario.*

*En cambio, la buena fe creadora de derechos o buena fe exenta de culpa (la que es interpretada por la máxima romana "Error communis facit jus") exige dos elementos: un elemento subjetivo y que es el que exige para la buena fe simple: tener la conciencia de que se obra con lealtad; y segundo, un elemento subjetivo o social: la seguridad de que el tradente es realmente propietario lo cual se exige averiguaciones que comprueben que aquella persona es realmente propietaria. La buena fe simple exige sólo la conciencia, la buena fe cualificada o creadora de derechos, exige conciencia y certeza."*

De acuerdo a la sentencia C-1007 de 2002, la buena fe exenta de culpa parte de que el error fue común a una generalidad de personas, y que ese error no lo hubiera podido descubrir, ni siquiera una persona que hubiese usado todos los medios para saber si la procedencia del bien era o no ilícita<sup>13</sup>.

Por lo anterior, nuestra H. Corte Constitucional citando jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del año de 1958, dice "además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear na realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía"<sup>14</sup>.

Ahora bien, para que se configure la buena fe exenta de culpa y hacer real un derecho que era aparente, se tienen que cumplir ciertos requisitos, que han sido mencionados por la Corte Suprema de Justicia en 1958: i) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. ii) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; iii) Se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir; la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño<sup>15</sup>.

En el marco de la política de restitución de tierras, la Ley 1448 de 2011, desde la propia invocación del principio de la buena fe, se estableció que el Estado presume la buena fe de las víctimas. Así, la víctima puede acreditar el daño

<sup>13</sup> En efecto, la Corte Constitucional ha sostenido: "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". Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

<sup>14</sup> Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

<sup>15</sup> Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00

Rad. Int. 2016-0040-02

sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, basta 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.

De esta manera, establece el artículo 78 de la Ley 1448, que basta 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.

Así mismo, consagra la carga al opositor de acreditar su buena fe, en los siguientes términos:

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

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

De acuerdo con lo anterior, quien se oponga a la solicitud de restitución de tierras, tendrá que demostrar que adquirió el bien de manera legal y sin fraudes, que ni por acción ni por omisión participó en su apropiación indebida, es decir, con buena fe exenta de culpa.

Dicha Ley<sup>16</sup> permite a quienes poseen tierras despojadas recibir compensaciones por los predios que devuelvan como parte del proceso de restitución de tierras, siempre que no hayan actuado de mala fe, es decir, que aquellos que compraron de buena fe exenta de culpa, tendrán que entregar el bien para ser restituidos, y serán compensados.

La carga de la prueba en la ley opera a partir de dos supuestos establecidos en los artículos 77 y 78<sup>17</sup> respectivamente. El primero aplica a favor de las víctimas con

<sup>16</sup> Artículo 98.

<sup>17</sup> ARTÍCULO 78. : "INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. 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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00

Rad. Int. 2016-0040-02

el establecimiento de una serie de presunciones, que definen situaciones en las cuales se presume la inexistencia de contratos, nulidades de actos administrativos, inexistencia de posesiones, entre otras. Dichas presunciones pueden ser rebatidas, aportando pruebas en contra, por quien sostenga otra verdad distinta a la presumida, cuando se trate de una de carácter legal, o deberán advenirse a las pretensiones en los casos en que se trate de presunciones de derecho.

El segundo supuesto, parte de la base de que a la víctima solicitante de la restitución, sólo le basta aportar una prueba sumaria de su calidad de propietario, poseedor u ocupante y del reconocimiento como desplazado; o en su defecto, de la prueba sumaria del despojo y, por lo tanto, le corresponde a quien se quiera oponer a dicha restitución, la carga de probar su derecho, invirtiendo de esta forma, la carga de la prueba a favor de la víctima, por lo que le corresponde a quien se opone la carga de demostrar el fundamento de su oposición.

### **Contexto de violencia en el Cesar**

El departamento del Cesar está situado en la zona noreste del país, posee una extensión de 22.905 km<sup>2</sup> y, según el censo de 2005, tiene con una población de 903.279 habitantes (Dane 2005).

Al igual que varios de los departamentos del norte del país, Cesar cuenta con escenarios geográficos que hace que los actores armados se interesen por apropiarse del territorio. Está rodeado por los departamentos de La Guajira, Magdalena, Bolívar, Santander y Norte de Santander, y limita con Venezuela; por lo tanto, es un departamento que desarrolla tránsitos importantes ligados a la Troncal del Oriente, a la Sierra Nevada de Santa Marta, a la Serranía del Perijá y a las montañas que lo bordean por el oriente.

Las actividades agropecuarias ocupan el principal renglón económico del departamento, pues de éstas deriva 47% de sus ingresos (Dane 2005). La ganadería vacuna ocupa un lugar principal pues, según el censo de 2005, Cesar cuenta con una población estimada en 1.513.149 cabezas. Asimismo, es importante mencionar que –en la última década– el departamento ha registrado un incremento de su economía debido a la explotación de minas de carbón a cielo abierto, liderada por la empresa multinacional Drummond, principalmente en los municipios de La Jagua de Ibirico, Chiriguáná, El Paso, La Loma y Becerril. (Procuraduría General de la Nación, 2008).

---

*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".*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00  
Rad. Int. 2016-0040-02

Para determinar el contexto de violencia en el departamento del Cesar, esta Sala hará referencia a varias fuentes de estudio, en los cuales se analizan como fue la presencia de grupos armados ilegales en este sector.

Bien, de acuerdo con el análisis de conflictividad en el Departamento del Cesar, efectuado por PNUD,<sup>18</sup> se destaca que éste departamento tuvo una presencia histórica de la guerrilla, que fue diezmada y prácticamente eliminada con la llegada de los paramilitares al territorio en los primeros años de los 90, en una lucha por el control territorial, político y económico; así mismo, que las estrategias de expansión de este grupo armado, fue determinante la ubicación de Cesar, que cuenta con varios corredores estratégicos que les permite a éstos comunicarse entre los departamentos de Bolívar, Cesar, Magdalena y la Guajira, por un lado, y por otro, entre Cesar, Norte de Santander y la frontera venezolana.

Es de suma importancia, el análisis con que aquella entidad efectuó el estudio del contexto de violencia, que permite a esta Sala dar cuenta que en el Cesar existió fuerte presencia de grupos armados ilegales.

De acuerdo con el estudio mencionado, en el departamento del Cesar, fueron fundamental varios frentes de la guerrilla de las FARC: el frente 19, el 26 de abril, el 41 y el 51, que operaban en la Sierra Nevada y la Serranía de Perijá. El ELN, entre tanto, contaba con los frentes Camilo Torres, el llamado Juan Manuel Martínez Quiroz y 6 de diciembre, con presencia en el centro y sur del departamento, en la Serranía y la Sierra Nevada de Santa Marta, que fueron estratégicas porque luego de la bonanza marimbera de los 70, allí empezaron los cultivos de hoja de coca y amapola.

Las Farc y en especial el ELN combinaron su trabajo social y político con el secuestro y la extorsión, que se convirtió en un instrumento de su acción armada y en el mecanismo para lograr sus exigencias. Atemorizaron a la población secuestrando a miembros de las familias más tradicionales del departamento. Ya para entonces también el M-19 (nacido en 1970) estaba en el departamento con acciones precisas y una de ellas fue su participación en uno de los secuestros que más conmocionó al Cesar.

Ante la impunidad por las acciones de la guerrilla y la debilidad del Estado para combatirlas, en la década de los 90 los paramilitares llegaron a Cesar, empezaron recibir el apoyo de un sector del departamento e iniciaron la conformación de grupos de autodefensas.

De acuerdo al Diagnostico Departamental del Cesar 2003-2007, de la Vicepresidencia de la Republica:

<sup>18</sup>

[http://www.undp.org/content/dam/undp/documents/projects/COL/00058220\\_Analisis%20Cesar%20Definitivo%20PDF.pdf](http://www.undp.org/content/dam/undp/documents/projects/COL/00058220_Analisis%20Cesar%20Definitivo%20PDF.pdf)



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00

Rad. Int. 2016-0040-02

"En los años noventa, aparece en el Cesar el frente 6 de Diciembre, que se implantó en el centro y norte del departamento, en las zonas planas que circundan la Sierra, atraído por los recursos derivados de la explotación de las minas de carbón en la Jagua de Ibirico. Las primeras acciones de este frente se registraron en Pueblo Bello, en el corregimiento de Atánquez y en Valledupar con extorsiones y secuestros. Este frente también hizo presencia en municipios como El Copey y Bosconia.

De acuerdo con las autoridades desde el año 2004, el ELN se ha debilitado, pues ha perdido su influencia en la mayoría de las zonas planas y concentra sus integrantes en la Serranía del Perijá, en el margen derecho del sur del Cesar. Por otra parte, las Fuerzas Militares estiman que el número de subversivos ha decrecido notoriamente, al pasar de cerca de 500 en 2004 a 140 en 2007. (...)

*"Desde mediados de los noventa, la presencia de las autodefensas en el Cesar se extendió hacia el centro y norte del departamento como una ramificación de los grupos que actuaban en el Magdalena Medio desde la década de los ochenta. La implantación de este grupo buscaba por una parte contrarrestar la presión que ejercía la guerrilla sobre los sectores productivos agrícolas a través de la extorsión, el secuestro, el abigeato y el robo y por otra, desarticular los sindicatos de trabajadores que laboraban en las plantaciones de palma africana en el sur del Cesar y que estaban participando en la conformación de un movimiento social que incidiría en el poder local a través de organizaciones como la UP.*

*En el norte del departamento, desde la segunda mitad de la década de los noventa, se insertó el bloque Norte de las AUC – BN -; así mismo sostuvo disputas con la guerrilla en las estribaciones de la Serranía del Perijá, situación que se prolongó hasta la Serranía de los Motilones, en Norte de Santander y la cordillera oriental, en límites entre Norte de Santander y Cesar.*

*Su ingreso al norte del Cesar y a la Sierra Nevada implicó por una parte el establecimiento de alianzas con la organización de Adán Rojas, que actuaba en el macizo montañoso en el Magdalena, en la cara que encierra el municipio de Ciénaga; por otra parte, pasó por el sometimiento de grupos que detentaban el dominio de la región, como las Autodefensas del Mamey bajo el mando de Hernán Giraldo, que tenían una fuerte influencia en la cara norte de la Sierra Nevada de Santa Marta. La incursión de las autodefensas en este sector tenía por objeto interrumpir la movilidad que la insurgencia tenía entre la Serranía del Perijá, la Sierra Nevada de Santa Marta y la Ciénaga Grande del Magdalena; la apropiación de recursos derivados del narcotráfico, la extorsión y el cobro de vacunas a ganaderos, bananeros, palmicultores, así como de la explotación del carbón, el contrabando y la venta ilegal de gasolina. Finalmente, buscaba asentarse en toda la costa caribeña, partiendo del golfo de Urabá hasta la Guajira."*

De acuerdo con el desplazamiento forzado en el departamento del Cesar, aquél estudio concluyó que:

*"la intensidad de la confrontación en el Cesar, ha obligado a centenares de familias a abandonar sus tierras y a buscar nuevos destinos haciendo que este departamento sea más expulsor que receptor, según informaciones de Acción Social.*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00  
Rad. Int. 2016-0040-02

Los años en los que se presentaron el mayor número de homicidios y de masacres ante las dinámicas del conflicto fueron también los que registraron la mayor cantidad de población desplazada, es decir, los últimos años de los 90 y los primeros de esta década.

En el 2003 la situación fue tan aguda que 20.096 personas tuvieron que huir, mientras que otras 16.766 llegaron de diferentes regiones del país (cuadro 5). Valledupar, Agustín Codazzi, El Copey, Curumaní, La Jagua de Ibérico, Bosconia y Becerril fueron los municipios del Cesar de donde salieron más de mil familias en cada uno de ellos, según Acción Social.

En el periodo 2003-2008 la expulsión de población se ha registrado especialmente en esos municipios, así como en La Paz y Aguachica, donde los efectos de la violencia siguen teniendo un impacto especial en niños, niñas, jóvenes, mujeres e indígenas. (subrayado fuera del texto original).

**Contexto de violencia en Valencia de Jesús y en el suroriente de la zona rural de Valledupar.**

El periódico El Tiempo publicó lo que se denominó la **MASACRE EN VALENCIA DE JESÚS** en el año 2002 de la siguiente manera: "Al caer la noche cuando más de un centenar de valencianos escuchaba en la iglesia la misa que ofrecían las hermanas laicas, un comando de las autodefensas sacaba de su residencia a las víctimas, las ataba de manos y los paseaba por las calles ante la mirada de los demás. La iglesia quedó sola cuando a Héctor Merlano lo llevaban en busca de las otras víctimas, que figuraban en una lista. Todos cerraron las puertas y algunos pudieron huir al monte. Se escucharon suplicas y llantos inútiles, pues el jefe del comando dio la orden de matar al corregidor José Herrera Morales, Héctor Alejandro Pérez, Juan David Rosado Hernández, Francisco José Naissin Ruiz y su hijo Jorge Naissin Castañeda. La familia Naissin amaneció fregando con agua el frente de la casa, donde fueron asesinados padre e hijo".<sup>19</sup>

Así mismo, en otro diario de prensa se registró la **MASACRE EN VALENCIA JESÚS**, acontecida el primero (1) de abril de 2002, como sigue: "En el patio de una casa donde conversaban los hermanos Arsenio Enrique, Alberto Antonio y Johnny Manuel Domínguez Retamozo, quienes conversaban con John Jairo Camacho Rodríguez y Rodolfo Mendoza Gil. Allí fueron sorprendidos por cuatro sujetos armados que los obligaron a ponerse boca abajo y luego les dispararon a quemarropa. El exparamilitar Jairo Rodelo Neira, alias 'John 70' aceptó ante el fiscal 12 de la unidad de Justicia y Paz, que fue él quien ordenó el asesinato de cinco jornaleros en el corregimiento de Valencia de Jesús, jurisdicción de Valledupar, ya que supuestamente eran colaboradores de la guerrilla".<sup>20</sup>

Por otra parte, de la Información suministrada por el CODHES<sup>21</sup> se vislumbra que el 14 de abril de 2004 en Valledupar – Cesar, paramilitares ejecutaron

<sup>19</sup> <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-1253272>

<sup>20</sup> <http://elpilon.com.co/imputan-cargos-a-%E2%80%98john-70%E2%80%99-por-masacre-en-valencia-de-jesus/>

<sup>21</sup> Ver fl. 208 del Cuaderno Principal No. 1 Información suministrada por el CODHES.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00

Rad. Int. 2016-0040-02

extrajudicialmente a un indígena de la de etnia Kankuamo, fue hallado en la vereda el Callao, el cual fue extraído en el Banco de datos de derechos humanos y violencia política CINEP. Además, que el 29 de abril de 2004 en Valledupar – Cesar, las AUC están estableciendo mecanismos de intimidación y acción homicida contra quienes se niegan al pago de sus tributaciones o contra no se sometan a sus pretensiones. (Fuente: informe de riesgo No. 27-04 al sistema de alertas tempranas, SAT 2004.<sup>22</sup>

Del referido informe también se puede extraer que en el municipio de Valledupar – Cesar entre el año 2004 y 2015 salieron desplazados por lo menos 26.151 personas como consecuencia del conflicto armado. De estas al menos 14.947 salieron de entornos rurales y 5.299 de entornos urbanos, lo que evidencia un proceso de urbanización del desplazamiento en el periodo analizado.

Así mismo, en la declaración rendida por el señor ANIBAL ARIZA OROZCO ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras, respecto a la situación de violencia de la zona manifestó: **“PREGUNTADO. HUBO ALGUNA EXIGENCIA DIRECTAMENTE A DELMA GUTIERREZ COMO PROPIETARIA. CONTESTÓ. A mí, a mí sí, eso era una zona de influencia paramilitar, eso está claro, clarísimo y como le digo particularmente a mí en esa ocasión y también se y me consta que a Manuel Jose con mayor intensidad y de manera más fuerte fue sometido a presiones por parte de esos grupos. (...) PREGUNTADO. TUVO CONOCIMIENTO QUE EN ESA ZONA VIA VALLEDUPAR, AGUAS BLANCAS, VALENCIA DE JESÚS, MARIANGOLA FUERON INCINERADOS VARIOS VEHÍCULOS. CONTESTÓ. Eso era, sobre todo como le digo esa zona que está entre la carretera y el pie de monte de la serranía, con el punto específico de la mesa, el Mamón, si usted se ubica señor Juez geográficamente, eso era como un corredor, entre la carretera, las estribaciones de la sierra que como usted sabe y como yo lo he dicho también, era de público conocimiento que estaban influenciadas por el fenómeno paramilitar”**.

El contexto de violencia también se encuentra acreditado en el expediente con los sendos recortes de prensa, que dan cuenta de violaciones de los derechos humanos y DIH, en el municipio de Valledupar, Cesar, tales como asesinatos, desapariciones y secuestros durante los años 1998 al 2002 en los corregimientos de Mariangola y Aguas Blancas, corregimientos aledaños al corregimiento de Valencia de Jesús. (Folios 54 al 66).

**CASO CONCRETO:**

En el presente caso, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas Cesar - Guajira, presentó a nombre de MANUEL JOSE GUTIERREZ JIMENEZ, solicitud de restitución del predio denominado “Coimbra”; ubicado en la vereda El Callao, corregimiento de Valencia de Jesús, Municipio de Valledupar; para lo cual argumentó que las extorsiones y amenazas por parte de los grupos armados al

<sup>22</sup> Ver adverso del fl 208 ibídem.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00  
Rad. Int. 2016-0040-02

margen de ley y las diferencias surgidas con los familiares del finado Cesar Estrada, arrendatario del predio en cuestión, constituyeron hechos determinantes del abandono del predio a comienzos del año 2004 y su posterior y consecencial venta en octubre del mismo año.

Como requisito de procedibilidad para interponer esta acción de restitución, la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS TERRITORIAL CESAR - GUAJIRA, incluyó al señor MANUEL JOSE GUTIERREZ JIMENEZ, junto con su grupo familiar (Maritza Jiménez y Valeria Gutiérrez Jaimes) como reclamante del predio rural denominado "Coimbra", en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, tal como consta en la constancia de inscripción No. NE 0030 del 2 de junio de 2015 del predio en el Registro de Tierras Despojadas. (Fl. 31 del Cuaderno Principal).

**Identificación de Predio**

Como primera medida se procederá a identificar el bien pretendido en restitución por parte del solicitante, y la relación jurídica de éste con el predio, para luego determinar si en este caso se encuentra demostrada la calidad de víctima.

Para efectos de identificar e individualizar el predio objeto del debate jurídico se tendrá en cuenta la información suministrada por la Unidad de Restitución de Tierras, en el Certificado Catastral del IGAC y el Folio de matrícula inmobiliaria. Así entonces el predio reclamado se encuentra identificado catastralmente con el número 20001000200030128000, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-102179 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar<sup>23</sup>, vereda El Callao, corregimiento valencia de Jesús, municipio de Valledupar, con los siguientes linderos y mapas actualizados:

Los puntos descritos en el anudamiento son puntos vértices del polígono resultante del proceso de georreferenciación con base: GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO UTM, y que los mismos se encuentran debidamente georreferenciados tal y como se describe en la siguiente tabla.

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS				
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ X				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS X				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
44881	1636306,9	1081314	10° 20' 55,989" N	73° 20' 6,260" W
44899	1636135,9	1081428	10° 20' 50,414" N	73° 20' 2,526" W
44880	1635972,6	1081538,5	10° 20' 45,091" N	73° 19' 58,907" W
6442	1635784,2	1081667,4	10° 20' 38,950" N	73° 19' 54,683" W
51012	1635730,4	1081584,5	10° 20' 37,206" N	73° 19' 57,414" W
31009	1635495,4	1081203,4	10° 20' 29,587" N	73° 20' 9,956" W
31008	1635631,5	1081114,4	10° 20' 34,025" N	73° 20' 12,873" W
31001	1635804,7	1081001,7	10° 20' 39,669" N	73° 20' 16,564" W
31000	1635990,5	1080880,9	10° 20' 45,723" N	73° 20' 20,519" W
44927	1636083,3	1081008,4	10° 20' 48,735" N	73° 20' 16,322" W
44898	1636172,6	1081128	10° 20' 51,632" N	73° 20' 12,383" W

<sup>23</sup> Folio 67-68 Cuaderno Principal



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00

Rad. Int. 2016-0040-02

<b>7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO</b>	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT, 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:	
<b>NORTE:</b>	<i>Partimos del punto No 44881 en línea recta siguiendo dirección sureste pasando por los puntos 44899, 44880 hasta el punto No 6442 en una distancia de 631 metros con predio del señor Silvio Cuello.</i>
<b>ORIENTE:</b>	<i>Partimos del punto No 6142 en línea recta siguiendo dirección sureste pasando por el punto 31012 hasta el punto No 31009 en una distancia de 546,5 metros con predio de la señora Dignara Martínez Daza.</i>
<b>SUR:</b>	<i>Partimos del punto No 31009 en línea recta siguiendo dirección noroccidente pasando por los puntos 31008, 31001 hasta el punto No 31000 en una distancia de 590,8 metros vía veredal en medio con predio del señor Teobaldo Guerra.</i>

Con relación al área del predio, la Unidad de Restitución de Tierras al realizar el Informe Técnico Predial, utilizado para determinar la ubicación e identificación del predio Coimbra, señaló que al realizar el proceso de georreferenciación en campo, éste tiene una cabida superficial de 33 hectáreas y 811 metros cuadrados, sin embargo, encuentra la Sala diferencias en el área solicitada, el área catastral y el área georreferenciada, como se especifica a continuación<sup>24</sup>:

	<b>Hectáreas</b>	<b>Metros<sup>2</sup></b>
Área Solicitada	33	2.870 m <sup>2</sup>
Área en Escritura de compraventa <sup>25</sup>	33	2.870 m <sup>2</sup>
Área Catastral	31	7.827 m <sup>2</sup>
Área Georreferenciada	33	811 m <sup>2</sup>
Área Registral F.M.I.	33	2.870 m <sup>2</sup>

En cuanto a la diferencia presentada en el área del predio, para efectos de esta sentencia se acogerá el área georreferenciada que arrojó el informe técnico predial, es decir, 33 hectáreas 0811m<sup>2</sup> por corresponder a la determinada con instrumentos de medición más precisos como es el sistema Magna Sirgas y proyección cartográfica Gauss-Kruger y para no afectar derechos de terceros no vinculados al proceso.

Del Informe Técnico Predial realizado por los funcionarios de la UAEGRTD al predio objeto de la presente solicitud, encontramos que presenta las siguientes afectaciones legales y/o uso del fundo:

- Afectación en el sentido norte por el tramo N° 8 de la Ruta del Sol. También se encuentra aportado al proceso la comunicación remitida por YUMA CONCESIONARIA visible a folios 136 del Cuaderno Principal, donde informa que en virtud del contrato de concesión N° 007 de 2010, ha adelantado en calidad de delegatario de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, la

<sup>24</sup> Ver folios 34-35 63 Informe Técnico Predial. Cdn. ppal. No.1

<sup>25</sup> Ver folio 101 Cdn. ppal. No.1. Escritura Pública de venta del 26 de octubre del 2004



gestión predial requerida para el desarrollo y ejecución de proyecto Ruta del Sol Sector 3.

Así mismo, Indica que respecto del predio denominado Coimbra, hoy "Finca Bella Ana" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-102179, se requiere una franja de terreno para la ejecución del referido proyecto; que se notificó la oferta formal de compra y la respectiva inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente conforme a lo establecido en la Ley 1682 de 2013. Sin embargo, dicha medida cautelar fue cancelada debido a que el predio ingresó al registro de tierras despojadas, esperando la resulta de este proceso para iniciar el respectivo proceso administrativo de expropiación.

Por su parte, el apoderado de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, (visible a folios 172 al 175 del Cuaderno Principal No.1), manifestó que por motivo del contrato de concesión mencionado se adelanta el proyecto vial "Ruta del Sol Sector 3", por tal razón, YUMA CONCESIONARIA S.A., requiere la adquisición de una franja del predio Coimbra, hoy "Finca Bella Ana", específicamente el área estimada de 16, 860,34 metros cuadrados, siendo lo procedente iniciar el proceso de expropiación judicial debido a la imposibilidad jurídica con que cuenta el mismo para ser adquirido mediante el proceso de enajenación voluntaria establecido en la Ley 9 de 1989.

- En el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente aparece registrada a favor de GASES DEL CARIBE S.A., una servidumbre que recae sobre el predio Coimbra. Mediante auto de fecha 27 de enero de 2016 el Juzgado de instrucción, aceptó la vinculación de GASES DEL CARIBE S.A., en calidad de tercero interviniente, en razón al interés que le asiste en defensa como titular del derecho real de servidumbre inscrito a su favor.<sup>26</sup>

#### **Relación Jurídica del solicitante con el predio objeto de restitución:**

Determinado lo anterior, es preciso señalar que la relación que alega el solicitante, con el predio arriba identificado se da en virtud de la titularidad que tenía Manuel Jose Gutierrez Jimenez<sup>27</sup>, según consta en la anotación No. 2 del folio de matrícula 190-102179, quien lo adquirió por adjudicación en la sucesión de su padre MANUEL LUCIANO GUTIERREZ ACOSTA, mediante sentencia de fecha 19 de febrero de 1991, comunidad surgida de tal adjudicación liquidada mediante Escritura Pública N° 2198 del 17 de octubre de 2002. Lo que lleva a concluir que el solicitante se encuentra legitimado para ser titular del derecho de restitución regulado por la ley 1448 de 2011 en su artículo 75 que establece: "*Las personas que*

<sup>26</sup> Ver fl. 375 al 376 del Cuaderno Principal No. 2

<sup>27</sup> Ver folio 67-68 cdno. ppal. No.1 folio de matrícula inmobiliaria No. 190-102179



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00

Rad. Inf. 2016-0040-02

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

Teniendo entonces identificado el predio solicitado en restitución, y determinada la relación jurídica del mismo con el solicitante, se procederá a analizar si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima del solicitante.

**Calidad de Víctima:**

Para empezar, se analizará conforme a las pruebas que obran en el plenario la condición de víctima del solicitante y de su grupo familiar, acorde con el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 y demás normas concordante, siendo requisito necesario para ello, la ocurrencia de un daño para establecer tal calidad. Posteriormente se determinará conforme al artículo 75, la legitimación del solicitante para iniciar la acción de restitución y formalización de tierras.

Dentro del estudio de la solicitud de restitución formulada por el señor MANUEL JOSE GUTIERREZ JIMENEZ, sobre el predio denominado “Coimbra”, fue indicado que el mismo fue abandonado debido a las constantes amenazas y extorsiones por parte de los grupos paramilitares que ingresaron al predio y posteriormente vendido al señor Abraham Fragozo Vega mediante Escritura Pública No. 2.354 de fecha 26 de octubre de 2004 en la Notaría Primera del Círculo de Valledupar.

Como primer punto, no se evidencia dentro de las pruebas aportadas al proceso, la inclusión en el Registro Único de Víctimas RUV del solicitante y de su grupo familiar. Siendo preciso advertir que atendiendo a que esta Sala ha acogido el criterio desarrollado por la jurisprudencia, conforme al cual *“la inscripción en el RUV no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado sino una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados”*<sup>28</sup>; esta colegiatura deberá proceder a contrastar las demás pruebas acopiadas al trámite y hacer una valoración en conjunto para estimar o desestimar la condición de víctima cualificada que se predica.

Sobre los motivos que rodearon el abandono y desplazamiento del predio objeto de restitución por parte del solicitante, encontramos que dentro del trámite administrativo ante la Unidad de Restitución de Tierras, la citada entidad afirma

<sup>28</sup> Sentencia T-517/14





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00

Rad. Int. 2016-0040-02

que los hechos que llevaron al solicitante al abandono del predio fueron los siguientes:

- Expresa que según lo manifestado por el solicitante entre los años 2000 a 2001, incursionó en la zona donde se encuentra ubicado el predio "Coimbra" las Autodefensas de Colombia, y que en esta zona fue encargada a DAVID HERNÁNDEZ ROJAS, alias "39" quien extorsionó al solicitante desde el año 2000 aproximadamente con el pago de la suma de \$330.000 pagados en forma mensual para garantizar la seguridad del sector. Lo anterior se hizo a través de un emisario del referido grupo armado ilegal, el cual se hacía llamar alias "Raúl" y quien fue el encargado de citarlo mensualmente en Valledupar, siempre bajo la advertencia de no denunciar los hechos ante las autoridades competentes.
- Aunado a lo expuesto, que en el año 2004 fue asesinado el señor CESAR ESTRADA, por la vía que de Valledupar conduce al municipio de Codazzi, momento desde el cual surgieron algunas exigencias de familiares de éste respecto de mejoras hechas en el predio, quienes para presionar dicho pago acudieron a alias "39" para la solución del conflicto. Éste último, a través del referido alias "Raúl" le exigió acceder a las pretensiones de los familiares del señor CESAR ESTRADA, quien también lo contactó por intermedio de alias "lebranche" para manifestarle que quería quedarse con el predio en mención.
- Expone que las amenazas consistieron en que los iban a sacar del predio sin la posibilidad de regresar a la finca; que debían acceder a las pretensiones de la esposa o compañera permanente de CESAR ESTRADA y efectuar el traspaso de la propiedad, lo cual junto con las extorsiones constituyeron hechos determinantes del abandono del predio a comienzos del año 2004 y su posterior venta en octubre del mismo año.

En la declaración rendida ante el Juez de instrucción el solicitante MANUEL JOSE GUTIERREZ JIMENEZ, señaló que después de la muerte de su padre MANUEL LUCIANO GUTIERREZ ACOSTA, y al ser liquidada la sucesión del finado, le fueron adjudicadas 33 hectáreas de tierras del predio solicitado en restitución, y que al no contar con la mayoría de edad su madre Maritza Jiménez se encargó de la administración de sus bienes, por lo que a partir del año 1991 se trasladó a la ciudad de Bogotá a estudiar Administración de Empresas, regresando a la ciudad de Valledupar en el año 2002, fecha para la cual no contaba con el suficiente dinero para el mantenimiento del predio Coimbra, por lo que, a través de su madre llegó a un acuerdo verbal con señor Cesar Estrada, consistente en arrendarle la finca y en contraprestación éste último efectuaría mejoras al predio.

Declaró además sobre la presencia de grupos al margen de la ley, que recibía extorsiones y amenazas por parte de los paramilitares, resaltando el hecho que al





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00  
Rad. Int. 2016-0040-02

fallecer el señor Estrada, sus herederos en asocio con alias "39" le exigieron el pago de la suma de \$50.000.000 por concepto de las mejoras que Cesar Estrada había realizado en el predio y por esta razón decide venderlo. Así lo expresó:

**"PREGUNTADO. SÍRVASE HACER UN RELATO DE LOS HECHOS. COMO ADQUIRIÓ USTED EL PREDIO COIMBRA. CONTESTÓ.** "(...) La actividad que teníamos en la finca era netamente ganadera, ya que dentro del proceso de sucesión nos quedó un lote de ganado y con eso, esa era la actividad económica que teníamos en el momento, yo me fui a estudiar fuera de la ciudad, fui a estudiar la ciudad de Bogotá, donde estudié administración de empresas y mi sostenimiento y el de mi familia era con esa actividad ganadera que teníamos en la finca. La finca estaba totalmente limpia, mi papá la mantenía muy bien, la finca cuando se entregó fue en excelentes condiciones, y la explotación de la parte ganadera la hacía directamente mi mamá, porque yo me encontraba fuera de la ciudad y como era menor de edad la tenía administrándola. Yo regresé de Valledupar en el año 2002, en ese tiempo mi mamá tenía la finca pues yo se la había dejado en administración como yo era menor de edad, ella sabía cómo era el movimiento y el mantenimiento de la finca mientras yo estaba en mis estudios, cuando yo regresé pues había bajado un poco la actividad ganadera por la crisis económica más ciertas cosas pues tampoco no teníamos el dinero suficiente para mantener la finca, como para mantenerla totalmente limpia, además que mi mantenimiento una parte era con la venta de leche, otra cosa es con la venta del ganado y mi mamá conoció al señor Cesar Estrada, era una persona de Bucaramanga, un ganadero también y en ese tiempo cuando yo regresé en el 2002 aquí a la ciudad de Valledupar comenzaron los grupos armados que estaban en la región comenzaron con una serie de extorsiones directamente a mi mamá y a mí, y en ese tiempo a mí me tocaba darle mensualmente a una persona, en un sitio de aquí de Valledupar, tenía que llevarle un dinero mensual, para supuestamente lo que era en ese tiempo la seguridad del predio, no antes sin que ellos amenazaban que yo no podía decir absolutamente nada, no podía denunciar absolutamente nada, a mi mamá pues también le tenían pues esa misma extorsión. Así se fue un tiempo mientras hacíamos esa parte con todo esos dineros que yo entregaba mensualmente y que el señor cada vez que quería me llamaba que necesitaba me tocaba llevarle, con esa presión constante y esas amenazaderas que tenía nosotros comenzamos a un detrimento realmente en la parte de la finca, porque tocaba vender un ganado para pagarles a ellos sus extorsiones, mi mamá llegó un acuerdo con el señor Cesar Estrada, porque ya nos daba miedo llegar hasta la finca, porque los grupos armados estaban ahí, nos daba miedo, que hicimos? un convenio con el señor de palabra porque nunca se hizo por escrito, en el cual el arrendaba las tierras, y el pago del arriendo era con mejoras que el señor le iba ir haciendo a la finca, nosotros en ese momento también le dejamos a él un lote de ganado pequeño para que lo administrara también, en el 2004 el señor Cesar Estrada fue asesinado, en camino de Valledupar a Codazzi, previamente a eso teníamos conocimiento indicios que el señor 39 estaba por la región y él era el que nos mantenía totalmente con la extorsión, por medio de una persona, un emisario era el que él enviaba y esa persona era el que yo le daba el dinero, cuando al señor Cesar Estrada lo asesinan la finca queda totalmente abandonada porque nosotros no fuimos por miedo porque el señor 39 manifestaba que se quería quedar con el predio, el miedo que teníamos de asistir, la finca quedó abandonada en esos días, el señor había hecho unas mejoras dentro la finca, vino un abogado de él de Bucaramanga de la familia, de la señora que el tenía acá porque él vivía con una señora, y esa señora con el abogado se adueñaron de la finca, con la complacencia total del señor 39 porque ellos hicieron un inventario de las supuestas mejoras que el señor había hecho en ese tiempo, y subieron hasta donde estaba el señor, de las autodefensas y manifestaron que el señor me había arrendado, y que yo debía pagarles a ellos un dinero, esa presión que tenía yo cuando me enviaron una razón con emisarios que yo debía pagarles lo que estaban pidiendo ellos o sino no me asesinaban a mí y a mi mamá, fue lo que me hizo a mí de mirar con esa presión que posibilidad tenía yo para pagar,



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. \_\_\_\_\_

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00  
Rad. Int. 2016-0040-02

*porque yo realmente era un asalariado en ese momento, no tenía trabajo, apenas iba a comenzar a trabajar con Comfacesar, fue en el año 2004 en octubre (...)"*

Por su parte, la señora MARITZA JIMENEZ, madre del solicitante, respecto a las razones del abandono del predio y la fecha en que se produjo el mismo, indicó haberse encargado del predio Coimbra desde que le fue adjudicado en la sucesión del padre a MANUEL JOSE GUTIERREZ JIMENEZ hasta que su hijo culminó sus estudios en la ciudad de Bogotá, que durante este periodo cansada de pagar "vacunas" a las autodefensas arrendó el predio a un ganadero llamado Cesar Estrada, pero que a raíz del momento en que fue asesinado comenzó lo que denominó su calvario, pues recibió amenazas consistentes en que alias "39" se encontraba en la finca y que no salía del lugar hasta que le pagaran a la familia del finado Cesar Estrada el monto de \$50.000.000 por concepto de las mejoras que éste había realizado en el predio, entonces, para salvar sus vidas y lo que pretendía para su hijo, al llegar un interesado en la compra del predio accedieron a ello, así se puede determinar del aparte de su declaración:

*"(...) yo era la que estaba al frente de todos los bienes que a él le quedaron, yo era la, como le digo Juez, la que respondía por él, era yo, puesto que él era menor de edad, yo estuve al frente de la finca hasta que él terminó sus estudios en Bogotá y vino a Valledupar, que más le puedo decir, de ahí de la finca, terminé sosteniéndole a él sus estudios, y una pensión que le dejó su papá en el seguro social, hasta que él tuviera determinada edad, yo en la finca fui sola, bueno no digo sola porque Dios nunca me desamparó yo estuve al frente de todo, me convertí en un hombre para defender los bienes de mi hijo, estando yo como administradora para defender los bienes de mi hijo, porque siempre fue bien de él, nunca pues tuve el pensamiento de que fuera para mí sino guardar de sus bienes, me llevó a mí unas boletas de las autodefensas, donde yo tenía que pagar lo que ellos decían vulgarmente unas vacunas, así duré mucho tiempo, perdóneme Juez no le puedo decir fecha y todo porque aunque usted no lo crea este problema no solo fue, este como le digo, económico, sino de salud, físico, a través de eso me convertí en una señora hipertensa, y muy con insomnio que todavía los tengo, yo para defensa de mi hijo acudí a lo que a mí pedían, yo no se hace cuánto tiempo daba yo esas cuotas, de trescientos y pico de mil de pesos, me acuerdo la fecha que los tenía que poner un 16 de diciembre, en diferentes puntos de la ciudad, en Superpunto, a donde me citaran, en el boliche, inclusive en Bosconia, y todas esas andanzas las tenía que hacer yo sola, ahí veces con un sobrino que nos acompañaba, cansada de todo esto, me presentaron un señor una gran y magnífica persona, llamado Cesar Estrada, estuvimos dialogando, y yo esperé que llegara mi hijo de Bogotá me puse de acuerdo y arrendé la finca la finca la arrendé a ese señor, con el compromiso de poder asegurar las tierras porque hubo una persona una vez que me dijo, vende todo menos las tierras, eso era lo que trataba de hacer para que cuando ya él fuera ya mayor de edad, un hombre, él tuviera ese recuerdo de su papá, y ese respaldo económico, yo le arrendé la finca porque no tenía como sostenerla, y ya se me estaba poniendo la finca bastante enmontada, siempre limpiaba los potreros de adelante, mas no podía los de atrás, era una finca que le encontré y se quedó también con muchas cosas buenas, casa de material, corrales hechos, cargador para los animales, motobombas, dos jagüey, y yo hacía lo que podía, yo hice un inventario y le entregué la finca a don Cesar Estrada que en paz descanse, para que él limpiara lo que yo no pude limpiar y sostuviera la finca y así se hizo, estando don cesar ahí en la finca seguían ellos extorsionando, don cesar una vez vendió una finca en la guajira y me propuso que se la vendiera, yo no quise venderla porque no era bien mío, le dije que no, que las tierras quería conservarlas. Pues él siguió, me pidió autorización para hacer unas mejoras en la casa y yo se la di, cada vez que*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00

Rad. Int. 2016-0040-02

*hacia algo en la casa, don cesar me lo comunicaba, puso una cerca que da a la carretera negra eléctrica, y la finca la limpió, todos los potreros estaban limpios, tanto los que yo pude mantener limpios como los que estaban enmontados, eso es la historia, que pasa, a don cesar lo matan, por qué ni quien no sabemos, don cesar dio una plata, no sé a quién, lo sé porque me lo comunicó, me dijo doña Maritza di ciento no sé cuánto millones voy a comprar un ganado, por lo tanto lo voy a meter en la finca, cuando él fue a buscar ese ganado a Codazzi lo asesinaron de regreso, me entero por radio Guatapuri que da el avance, yo estaba haciendo aseo en mi casa, yo caí, cuando yo oigo el nombre de él yo caí, le dije a mi hijo mataron a don cesar, mamá tiene que ser otro, era él don Cesar, lo habían matado quien no sé, por qué no sé, un señor trabajador, no era de aquí, poco amigable, en fin que más le puede decir Juez, de ahí vino mi calvario, cosa que no le deseo a nadie, ahí comenzaban a llamar, a amenazarme, a amenazar a mi hijo, que este señor llamado 39 estaba ahí, supe que su mamá iba todos los días a buscar la leche de Valledupar allá, nosotros no nos atrevíamos a nada, estábamos atados de pies y manos, no hubo denuncia, nunca lo hice, por temor a mi vida y la vida de mi hijo, de mis hijos, que otra cosa le puedo decir, un calvario, no dormía, fue horrible, eso no se lo deseo a nadie, dije Dios mío ayúdame, entonces él nos mandó a decir, supimos que la familia de este señor, una mujer que él tuvo, una querida no sé, había visitado, porque eso nos lo mando el a decir, y que él no se iba a salir de la finca, sino le dábamos a esos parientes, a esa señora \$50.000.000 por las mejoras que don cesar había hecho. Mejora que ya iba parte de la plata porque él estaba utilizando la finca y nunca nos sentamos a esto le doy, esto le tengo, nunca, conté totalmente en él, él era un hombre honesto, de esos de antes trabajador, honesto, me dolió mucho su muerte, de pronto eso no venga al caso pero se lo digo como humana que soy, después, nos desesperamos, una vez me fui a la finca en compañía de un primo, me dio ánimo y me fui, siempre Dios me manda ángeles, el trabajador me dijo que 39 llegaba allá los fines de semana y el primer día de la semana, que no fuera, me dejaron entrar porque el trabajador como que conoció alguna vez a Manuel, no sé, entonces por medio del papa del niño, fue lo que él dijo no sé quién era, ni me dijo nombre, de todas maneras el señor Abraham llegó, llegaron varios y puedo decir nombre pero no sé, interesados a la finca pero cuando sabían que ese señor estaba ahí decían que no, el señor que me acababa de saludar, el señor Osorio que me dio la mano, me hizo una proposición, me dijo tu estas vendiendo la finca, yo le dije si, era el deseo para salvar nuestra vida, y salvar de lo que yo quería salvar para mi hijo, entonces él dijo hay un interesado se llamaba Abraham Fragozo, yo le comenté a mi hijo, eso quedó ahí. Después llegó el Ñego Ariza que es cuñado de mi hijo, y le dijo cuñado hay un interesado por la finca, a usted lo que le conviene es salvar su vida, el señor Abraham compro legalmente, nunca hubo extorsión de parte de él, jamás, no puedo decir otra cosa, y compro la finca, se le dijo que necesitamos 50 mil, 50 millones para darlo adelante, y él no los dio, después que él nos dio esa plata se le dio al abogado de esta gente, y ese señor salió de ahí creo yo, porque después íbamos con libertad a mostrar la finca a este señor y nunca hubo obstáculo (...)"*

De las declaraciones dadas dentro del trámite de instrucción respecto a determinar la fecha de abandono y las circunstancias del mismo por parte del solicitante del predio denominado "Coimbra", encontramos las declaraciones juradas de los señores Hernando Osorio, Luis Pimienta Vera, Eduardo y Antenor Orozco Maestre, solicitadas por el apoderado del opositor, las cuales coinciden en no tener conocimiento sobre las circunstancias que configuraron la venta del predio objeto de restitucion, razón por la cual esta Sala no ahondará en ellas. Escenario diferente ocurre con las declaraciones rendidas por los señores Guido Sarmiento Jiménez, Alcides Arregoces Atencio y Aníbal Ariza Orozco, quienes





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00

Rad. Int. 2016-0040-02

afirmaron tener conocimiento sobre las circunstancias que rodearon la venta del predio, por lo que procederemos a su análisis.

El señor Guido Sarmiento Jiménez, expresó que es primo del solicitante y conoce el predio denominado "Coimbra", además que tiene conocimiento que fue amenazado por grupos al margen de la Ley, advirtiendo que lo acompañó en varias ocasiones a entregar el pago de las "vacunas" la cual debía ser cancelada a alias "39", por intermedio de su emisario alias "Raúl", de manera mensual, así mismo indicó que su primo vendió el predio en mención porque no aguantaba la presión de pagar las referidas "vacunas", así se determina en apartes de su declaración:

**"PREGUNTADO. QUE VÍNCULO TE UNE CON ABRAHAM FRAGOZO VEGA. Ninguno. PREGUNTADO. Y CON MANUEL JOSÉ GUTIÉRREZ JIMÉNEZ. CONTESTÓ.** Soy primo de él. (...).**PREGUNTADO. TUVO CONOCIMIENTO DE QUE MARITZA JIMENEZ EMPEZÓ LA EXPLOTACIÓN DEL PREDIO. CONTESTO.** Pues ella era la que administraba la finca.**PREGUNTADO. TUVO CONOCIMIENTO SI MANUEL JOSE GUTIÉRREZ TUVO LA EXPLOTACIÓN PACÍFICA, TRANQUILA DEL PREDIO, A QUÉ SE DEDICÓ EL EN EL PREDIO. CONTESTÓ.** Bueno allí si no tengo conocimiento porque no me enteré de eso no me gusta meterme en cosas ajenas no se a que se dedicaba no puedo decirle eso.**PREGUNTADO. USTED TUVO CONOCIMIENTO DIRECTO O INDIRECTO QUE MANUEL JOSE GUTIERREZ JIMENEZ FUE AMENAZADO POR GRUPOS AL MARGEN DE LA LEY. CONTESTÓ.** Sí señor.**PREGUNTADO. EXPLÍQUENOS SI SABE. CONTESTÓ.** En la época esa, él le tocaba pagar una vacuna, él me decía primo tengo que pagar una vacuna y creo que se la pagaban a 39 en esa época y había un señor creo que se llamaba Raúl que él le daba creo que era mensual lo reunió varias veces yo lo acompañé en varias ocasiones en Bosconia lo acompañé dos veces allí por la vía de cuatro vías a mano izquierda allí se reunió y él entregó una plata y a veces se reunían en punto rojo acá en la novena hasta allí se, porque él me decía primo a mí me da miedo y necesito que me colabore y yo iba con él lo acompañaba y ellos hablaban, el entregaba su plata y parte sin novedad.**PREGUNTADO. EN QUE CONSISTÍA, POR QUÉ ENTREGAR UNA VACUNA O PAGAR COMO DICE UNA SUMA DE DINERO, YA NOS DEJARON CONSTANCIA QUE ERAN TODOS LOS 16 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO, ESO PUEDE CONSTITUIR UNA AMENAZA PARA UNA PERSONA. CONTESTÓ.** Claro porque lo están extorsionando. **A MANUEL 39 O ALGÚN GRUPO AL MARGEN DE LA LEY, LOS PARAMILITARES LO AMENAZARON EN FORMA DIRECTA O SEA AMENAZAS. CONTESTÓ.** Si lo estaban amenazando por eso era que estaba pagando la vacuna en caso que no lo estuvieran amenazando no pagaría la vacuna.**PREGUNTADO. EN QUÉ CONSISTÍA LA AMENAZA. CONTESTÓ.** Pues ellos le decían que vender la tierra en una época y después no sé por qué más le quitaban la plata, **USTED CONOCIÓ A HERNANDO OSORIO. CONTESTÓ.** Hernando Osorio, ese era el señor que antes administraba la finca, no, yo creo que era un señor que mataron allí que tenía una moza pero no recuerdo como se llamaba que le hizo unas mejoras a la finca pero no recuerdo el nombre del señor.**PREGUNTADO. CUANTAS VECES LE PUDO COMENTAR MANUEL QUE FUE AMENAZADO POR 39 O GRUPOS DE LOS PARAMILITARES... CONTESTÓ.** Él me comentaba que tenía que llevarle una plata a un señor Raúl, y lo acompañaba yo, lo acompañé en varias ocasiones a entregarle la plata al señor,**PREGUNTADO. QUE OTRA CLASE DE AMENAZAS RECIBIÓ MANUEL JOSÉ GUTIÉRREZ JIMÉNEZ. CONTESTÓ.** Pues allí si no tengo más conocimiento de eso, a él lo amenazaban para adueñarse de la tierra una vez me dijo que si no las vendía se la quitaban a las buenas o a las malas entonces ya eso si lo manejaban ellas a él.**PREGUNTADO. USTED TUVO CONOCIMIENTO CUANDO MANUEL JOSÉ GUTIÉRREZ JIMÉNEZ VENDIÓ LA FINCA. CONTESTÓ. Él me comentó que la había vendido creo que vendió a quinientos mil pesos la hectárea, me**



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00  
Rad. Int. 2016-0040-02

dijo, tocó venderla porque ya no aguantábamos más estábamos presionados pagando vacunas (...)".

Así mismo, el señor Alcides Arregoces Atencio, manifestó en su declaración que conoce al solicitante toda vez que fue amigo personal de su padre, el doctor MANUEL LUCIANO GUTIERREZ JIMENEZ, sosteniendo que después de la muerte del médico la finca quedó en manos de unos arrendatarios, aclara que su predio la hacienda "la Visita" queda aproximadamente a unos 8 k.m. del predio Coimbra, y que MARITZA JIMENEZ le comunicó la decisión de vender el predio aduciendo problemas con un sub-arriendo. Declaró además que operaba en la zona el frente de David, alias "39" comisionado de Jorge 40 y relató la exigencia de éste en cobrar en la zona a los ganaderos una cuota de \$5.000 por hectárea de tierra. Tal como se puede determinar en apartes de su declaración:

"PREGUNTADO. USTED CONOCIÓ AL DOCTOR MANUEL GUTIERREZ ACOSTA. Fue mi gran amigo toda la vida. PREGUNTADO. USTED SUPO QUE EL ERA EL DUEÑO DE ESE PREDIO COIMBRA. CONTESTÓ. Sí señor, muchas veces llegué allá con él. PREGUNTADO. ENTONCES USTED CONOCE A MANUEL JOSE GUTIERREZ JIMENEZ. CONTESTÓ. Si lo conocí, lo conocí muy joven, muy niño. PREGUNTADO. COMO ESTE ES UN TESTIGO DIVERSO COMO CONOCE AL QUE FUE EL PROPIETARIO, CÓMO MANUEL GUTIERREZ ADQUIRIÓ EL PREDIO, Y COMO LE CONSTA QUE ABRAHAM FRAGOZO LO ADQUIRIÓ Y DEL CONTEXTO DE VIOLENCIA TODO LO QUE SEPA. CONTESTÓ. Con un accidente que tuvo el médico en Cartagena, el señor Manuel Jose Gutiérrez heredero del anterior dueño, conozco la finca, paso semanalmente dos y tres veces por ella, después de la muerte del señor Gutiérrez eso estuvo en manos creo que algunos arrendatarios, posteriormente vi pues, parece que abandonaron o mal administraron la finca que es pequeña, había un ganado muy bueno, después pasé con mucha frecuencia y vi que eso se iba mermando, después cualquier día pasé y vi que estaban vendiendo el predio, el encargado de eso era el señor Negro Ariza, a mí me lo propusieron pero yo como en esa época estaba pues sobrado de tierra, y la situación no era favorable para los ganaderos hice pues caso omiso a esa proposición y después supe que el señor Fragozo había comprado la tierra y hasta me llamó mucho la atención el precio que el pagó ya que en esa época esos precios no se daban en esa región. El señor Fragozo creo que compró como cincuenta o cuarenta y tanto hectáreas, en esa época pagó un precio que en esa región no se conocía que creo fueron 5 millones de pesos, ya que fue una de las pocas zonas donde estuvo la situación bastante quieta respecto a los atracos, secuestrs, robos de tierras, y de apropiación, después lo he visto trabajando con mucha constancia y frecuencia hasta la fecha. (...) PREGUNTADO. COMO EN RESPUESTA ANTERIOR MANIFESTO SER AMIGO DE MANUEL GUTIERREZ ACOSTA. USTED SUPO QUE DESPUES DE LA MUERTE QUE SUCEDIÓ CON ESE PREDIO COIMBRA. CONTESTÓ. Sí señor, en cualquiera ocasión parece que la señora Madre del señor Gutiérrez me dijo que iban a vender el predio ya que tenían problemas con un subarriendo que habían tenido por ahí, y de ahí en adelante no me enteré de más nada, tanto que paso de largo diariamente no continué con la relación del hijo del difunto médico. (...) PREGUNTADO. A QUE DISTANCIA DE ESE PREDIO QUEDAN SUS TIERRAS. Estamos a unos, siete, ocho k.m. PREGUNTADO. SU PREDIO SE LLAMA COMO. CONTESTÓ. Hacienda la Visita en Callao. PREGUNTADO. USTED RECUERDA LE INFORMARON QUE ESTABA VENDIENDO EL PREDIO Y QUIEN. CONTESTÓ. Lo vendían por la necesidad que tenían los herederos del doctor Gutiérrez por un problema creo se dio de un señor que arrendó la hacienda y posteriormente tuvo un accidente. TUVO CONOCIMIENTO QUE POR EL MISMO PREDIO COIMBRA O SUS COLINDANTES ESTUVIERON LOS GRUPOS AUC. No señor, iban únicamente a cobrar una cuota de \$5.000 para garantizar seguridad en esa zona, ya eso era pues los paramilitares. De guerrilla ahí no recuerdo haber visto ahí ningún atentado. PREGUNTADO. USTED FUE AMENAZADO POR GRUPOS AL MARGEN DE LA LEY. CONTESTÓ. Por el ejército de liberación por medio de cartas anónimas y cosas por el estilo. POR LOS PARAMILITARES. Tampoco. PREGUNTADO. CÓMO USTED DICE QUE LE TOCABA PAGAR UNA VACUNA ESO LO PAGABA MENSUAL, TRIMESTRAL, ANUAL. CONTESTÓ. Llegaban dos comisionados supuestamente de la organización de no sé qué grupo, el grupo de 39. PREGUNTADO. CÓMO LO PAGABA. CONTESTÓ. Eso era mensual creo, pero muy poco se sentía, por lo menos la situación de seguridad que estaban brindando en esa zona no obstaculizaba que uno contribuyera con esa cuota. PREGUNTADO. ENTONCES USTED PAGABA. CONTESTÓ. No pase más de, exageradamente no creo que hubiera alcanzado al millón y medio de pesos, un millón de pesos mensual le creo. PREGUNTADO. USTED ESTABA DE ACUERDO. CONTESTÓ. No. PREGUNTADO. DEUNCIÓ ESO. CONTESTÓ.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00

Rad. Int. 2016-0040-02

Tampoco era prudente, porque era uno candidato a una amenaza. **PREGUNTADO. USTED TUVO CONOCIMIENTO DE QUE EN ESA ZONA OPERABA 39. CONTESTÓ.** No señor. Tenía su zona que era pues en la mesa, y posteriormente mandaban pues comisionados. **PREGUNTADO. QUE FRENTE OPERABA ALLÍ. CONTESTÓ.** De la guerrilla ele ejército de liberación nacional. **PREGUNTADO. DE LOS PARAMILITARES. CONTESTÓ.** El grupo 39, manejado por el señor David, 39. Que era pues una de las comisionados de Jorge 40. **PREGUNTADO. PARA QUÉ AÑO COMENZÓ USTED A PAGAR ESA SUMA DE DINERO PARA SEGURIDAD EN LA ZONA. CONTESTÓ.** No retengo la fecha pero esa fue con la llegada de las paramilitares al Cesar. **PREGUNTADO. HABIAN OTROS FINQUEROS QUE TAMBIEN DEBIAN PAGAR LA VACUNA. CONTESTÓ.** El que no la pagaba era preocupante porque nadie pues está dispuesto a estar aceptando una amenaza, ante todo que la guerrilla estaba en la zona de pueblo bello, no conozco caso pues que hubieran sido. **PREGUNTADO. SUS AMIGOS EN LA ZONA PAGABAN VACUNA. CONTESTÓ.** Creo que sí. **PREGUNTADO. TUVO CONOCIMIENTO QUE LOS FAMILIARES DE CESAR ESTRADA LLEGARON DE BUCARAMANGA Y UNIDOS A 39 OBLIGARON A MARITZA JIMENEZ Y MANUEL JOSE GUTIERREZ QUE TENIAN QUE ENTREGARLE \$50.000.000. CONTESTÓ.** No me consta. **PREGUNTADO. TUVO CONOCIMIENTO QUE ESA ZONA HUBO ASESINATO DE PERSONAS. En Valencia de Jesús al señor Héctor Merlano y a un enano lo asesinaron los paramilitares porque encontraron una foto del enano que le decían con un supuesto guerrillero pero de ahí en adelante pues por lo menos na me paso nada, ya posteriormente después que los paramilitares se amnistiaron todo empezó el rabo de carro en la vía, por lo menos en mi caso na me paso nada.(...). PREGUNTADO. POR QUE CREE USTED QUE MANUEL JOSE POR INTERMEDIO DE SU SEÑORA MADRE MARITZA JIMENEZ TUVO QUE VENDER ESE PREDIO. CONTESTÓ.** Creo que tenían una deuda con un señor que había subarrendado una finca, pero de ahí en adelante no tenía experiencia en manejo de finca, y en esa época el heredero era muy joven, y hasta donde yo se la señora Maritza mi amiga no tenía experiencia en el manejo de finca (...). **PREGUNTADO. USTED ES AMIGO DEL ÑEGO ARIZA. LE COMENTARÍA EL ÑEGO ARIZA DE QUE SU CUÑADO MANUEL GUTIERREZ ESTABA VENDIENDO EL PREDIO PORQUE 39 LO TENIAN AMENAZADO Y POR ELLO DEBIAN VENDER EL PREDIO. EL ÑEGO LE COMENTÓ ALGO. CONTESTÓ.** En absoluto, es más, creo que en esa época no habían llegado las autodefensas aquí al cesar, cuando el médico falleció, no había llegado las autodefensas aquí al cesar. **PREGUNTADO. NO, NO DE MANUEL EL HIJO, YA HABIAN LLEGADO LAS AUTODEFENSAS, YA ESTABA 39 EN LA ZONA YA HABÍA CONSTANCIA Y USTED MISMO LO DIJO. CONTESTÓ.** Si lo veo no lo ubico. En esa zona jamás, no lo vi nunca. Crea que él de su guarida de allá de la Mesa no bajaba (...)

Igualmente, el señor Aníbal Ariza Orozco, quien indicó ser cuñado del solicitante y conocer la finca mencionada, pues su esposa Delma María Gutiérrez Martínez fue propietaria de 42 hectáreas de tierras aproximadamente que colindan con el predio Coimbra, desde su adjudicación hasta tiempo después de la venta del mismo, expresó en su declaración que efectivamente el solicitante tuvo problemas de carácter violento debido a que fue extorsionado y amenazado por los grupos paramilitares en la zona donde se encuentra ubicado el inmueble, sin embargo, aclara que en el caso particular de su esposa y su cuñada Ivon Gutiérrez Martínez no abandonaron sus predios como consecuencia del conflicto armado. De esta manera lo señaló:

**"PREGUNTADO. QUÉ VÍNCULO DE CONSANGUINIDAD LE UNE A USTED CON MANUEL JOSE GUTIERREZ JIMENEZ. CONTESTÓ.** Estoy casada con una hermana de Manuel Jose Gutiérrez Jiménez. **PREGUNTADO. NOMBRE. CONTESTÓ.** Delma María Gutiérrez Martínez. (...). **COMO SE LLAMAN LAS HERMANAS DE MANUEL JOSE GUTIERREZ. CONTESTÓ.** Delma María Gutiérrez Martínez es la hermana mayor, es mi esposa y Dianeth Ivon Gutiérrez Martínez es la otra hermana, ellos son 3 hermanos, Delma e Ivon, Dianeth Ivon son hijas del doctor Manuel con Emérita Semira Martínez y Manuel Jose con la señora Mayito Jiménez. **PREGUNTADO. CUANDO FALLECE EL MÉDICO USTED ESTABA CASADO CON SU ESPOSA. Si ya yo estaba casado con Delma. (...). PREGUNTADO. EN QUE POSICIÓN GEOGRÁFICA SE ENCUENTRA UBICADO LO QUE LE CORRESPONDIÓ A SU ESPOSA Y A SU CUÑADA. La parte de Manuel Jose pegada a la carretera, después seguía Ivon, y al final Delma. PREGUNTADO. SU ESPOSA Y SU CUÑADA EN LA ACTUALIDAD TIENEN LA EXPLOTACIÓN DE ESE PREDIO. No ellos vendieran.**





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00  
Rad. Int. 2016-0040-02

**CONTESTÓ. EN QUE AÑOS VENDIERON. CONTESTÓ.** Delma, no fue una sola venta, fueron varias ventas. Que yo recuerde, yo recuerdo nombres nosotros le vendíamos a Eliecer Salazar, Jose Eliecer Salazar, a Ivon si no recuerdo quienes, la fecha señor Juez tampoco la preciso, pero... estoy tratando de hacer memoria para establecer si fue posterior a la venta de Manuel José, y creo que sí, no tengo la certeza debería precisarlo, pero creo que fue posterior. **PREGUNTADO. EN EL AÑO 2004 MANUEL VENDE, SU ESPOSA DELMA Y SU CUÑADA IVON HABIAN SIDO AMENAZADAS POR GRUPOS ARMADOS AL MARGEN DE LA LEY. CONTESTÓ.** Particularmente en lo que tiene que ver con mi esposa, a nosotros en alguna oportunidad los paramilitares abrieron el portón del predio y soltaron los animales, yo no había accedido al pago de una extorsión, y ellos hicieron ese procedimiento, llegaron al predio, repito, abrieron el portón, salieron los animales, y los echaron hacia la carretera, por supuesto al día siguiente nos tocó tratar de recogerlos y fueron algunas cabezas que murieron en ese ejercicio. **PREGUNTADO. CUANTOS ANIMALES.** No recuerdo. **PREGUNTADO. LA EXTORSION FUE A DELMA O A USTED.** Yo era el que le ponía el pecho a todo en lo que tiene que ver con la propiedad de mi esposa. **PREGUNTADO. HUBO ALGUNA EXIGENCIA DIRECTAMENTE A ELLA COMO PROPIETARIA.** A mí, a mí sí, eso era una zona de influencia paramilitar, eso está claro, clarísimo y como le digo particularmente a mí en esa ocasión y también se y me consta que a Manuel Jose con mayor intensidad y de manera más fuerte fue sometido a presiones por parte de esos grupos. **PREGUNTADO. IVON TAMBIEN FUE PRESIONADA A PAGAR VACUNAS.** El caso de Ivon yo no lo preciso, Ivon es una mujer que no hacía mucha presencia en cuanto al predio, ella no lo explotaba, no hacía mucha presencia pero en mi caso yo si estaba permanentemente, iba diario a la finca, mientras se podía, mientras se pudo y en el caso de Manuel José repito que fue extorsionado, incluso hasta citado por el comandante en ese entonces paramilitar de la época. **PREGUNTADO. DELMA DECIDE VENDER EL PREDIO COMO CONSECUENCIA DE EXTORSIONES.** No, nosotros no, vendimos el predio porque particularmente a mí me pareció, nosotros tenemos otra finca, a mí me pareció que si yo no daba para organizar y desarrollar la finca, con todo lo que tiene que ver con tecnología, con instalaciones y eso, mantener dos predios, significaba doble administración, doble gasto, nosotros si vendimos de manera voluntaria. **PREGUNTADO. IVON VENDIÓ DE MANERA VOLUNTARIA.** Señor juez esa respuesta tiene que hacérsela a Ivon, esa respuesta tiene que hacérsela a ella. **PREGUNTADO. PERO POR DIALOGO, PORQUE USTEDES SON CUÑADOS.** Yo diría pero sin precisar que Ivon tampoco tuvo presión. (...). **PREGUNTADO. TUVO CONOCIMIENTO EN SU TRATO CON DELMA QUE A MANUEL JOSE LE EMPEZÓ LA EXTORSIÓN Y A SU MADRE PARA QUE SUMINISTRARAN UNAS SUMAS DE DINERO. CONTESTÓ.** Si claro eso lo sé yo ni siquiera por Delma, sino porque Manuel José, por nuestro vínculo, y en su condición mucho menor que yo, el me comentaba sus angustias, yo doy fe de eso, a mi si me consta que Manuel José fue extorsionado por las autodefensa, fue citado, por los comandantes de los paramilitares en la zona, eso bajo la gravedad de juramento lo puedo repetir (...).

Teniendo en cuenta las declaraciones dadas por los solicitantes en la etapa administrativa y ante el juzgado de instrucción, y una vez realizada la ponderación de los testimonios se logra determina los siguientes puntos:

Si bien es claro que el señor Manuel José Gutiérrez Jiménez y su madre Maritza Jiménez, fueron víctimas del conflicto armado en el año 2004, cuando tal como lo narraron, fueron amenazados y extorsionados por un grupo al margen de la ley, el cual ellos denominaron paramilitares no se puede dejar de lado, que de las declaraciones dadas por los mismos y de los testimonios de los señores Aníbal Ariza Orozco y Alcides Arregoces Atencio, se determina que los hechos fueron ocurridos cuando no se encontraban habitando en el predio "Coimbra", así se puede apreciar en algunos apartes de las declaraciones:



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. \_\_\_\_\_

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00  
Rad. Int. 2016-0040-02

**"PREGUNTADO. SÍRVASE HACER UN RELATO DE LOS HECHOS. CONTESTÓ.** (...) yo me fui a estudiar fuera de la ciudad, fui a estudiar la ciudad de Bogotá, donde estudié administración de empresas y mi sostenimiento y el de mi familia era con esa actividad ganadera que teníamos en la finca. La finca estaba totalmente limpia, mi papá la mantenía muy bien, la finca cuando se entregó fue en excelentes condiciones y la explotación de la parte ganadera la hacía directamente mi mamá, porque yo me encontraba fuera de la ciudad y como era menor de edad la tenía administrándola. Yo regresé de Valledupar en el año 2002, en ese tiempo mi mamá tenía la finca pues yo se la había dejado en administración como yo era menor de edad (...)". **PREGUNTADO COMO LE CANCELÓ ABRAHAM FRAGOZO LAS SUMAS DE DINERO. CONTESTÓ** El señor Abraham Fragozo me dio un anticipo de \$50.000.000 millones de pesos para poder solventar el problema que tenía, (...) porque como cuando se murió el señor estrada yo no pude ir por las amenazas que si iba también iba hacer asesinado lo que yo trate hacer para no perder, primero para no perder el predio, segundo si ya me iba a quitar 39 para no perder si quiera algo me toco mal vender, así por vender. (...) **PREGUNTADO. NOS GUSTARÍA QUE NOS HABLE CON PRECISIÓN PORQUE LA HECTAREA DEBIA TENER UN PRECIO. CONTESTÓ.** (...) y lo que yo dije fue que teníamos que a veces vender una cabeza de ganado para poder salir de mi semestre o para salir de alguna situación familiar que teníamos pero en ningún momento la finca estaba totalmente abandonada, no, la finca no estaba tampoco tan, ahora otra parte como le dije a usted, en el momento ese yo estaba presionado, tenía amenazas, y yo no pensé con cabeza tranquila. Yo necesitaba era salir de un problema en el cual a mí me estaban amenazando y Estaban amenazando a mi familia y por lo tanto yo vendí sin tomar en cuenta un avalúo catastral, en cuanto estaban las hectáreas por ahí (...). **PREGUNTADO. USTED LOGRO PAGAR IMPUESTO PREDIAL EN EL PREDIO. Sí señor. PREGUNTADO. ENTONCES CUANDO USTED PAGABA EL IMPUESTO PREDIAL PUDO DARSE CUENTA EN CUANTO ESTABA LA HECTAREA DE TIERRA. CONTESTÓ.** No señor porque yo no estaba aquí en la ciudad, la que mantenía la actividad y la que mantenía la finca era mi señora madre, la finca yo nunca estuve ahí porque yo no vivía aquí en Valledupar, vivía en Bogotá. (...). **PREGUNTADO. CUANDO ES MAYOR DE EDAD QUE TIEMPO DURÓ EN LA EXPLOTACIÓN DEL PREDIO. (...). CONTESTÓ.** El predio, la explotación la hizo siempre mi señora madre. (...). **PREGUNTADO. MANIFIESTE A PARTIR DE QUÉ MOMENTO TUVO RELACIÓN DIRECTA CON EL PREDIO. ENTIENDASE POR RELACIÓN DIRECTA EL QUE HACE EL CAMPESINO EL PROPIETARIO DE UNA FINCA, COMO PAGARLE A UNOS TRABAJADORES ETC. CONTESTÓ.** Siempre fue mi señora madre la que mantenía en el predio, yo no viví en la ciudad de Valledupar, yo regrese en el año 2002 y ese momento con ella comencé a ayudarla en la administración del predio. **PREGUNTADO. POR QUÉ LAS AMENAZAS SI USTED NO TENÍA UN CONTACTO DIRECTO CON EL PREDIO. CONTESTÓ.** Las amenazas las recibía mi mama y yo como propietario también las recibía, pero que por que me cogieron a mí yo no lo sé (...)".

Llama la atención de esta Sala, que el solicitante indique que solo a partir del año 2002, fecha para la cual regresó a la ciudad de Valledupar luego de culminar sus estudios de Administración de Empresas en Bogotá, se encargó junto con su madre de la administración del predio Coimbra, arrendando la finca al señor Cesar Estrada, momento en que empiezan una serie de extorsiones a su madre y hacia él consistentes en pagar mensualmente la suma de \$330.000. Empero, según lo manifestado por el solicitante ante la Unidad, lo anterior ocurrió desde el año 2000 cuando la señora Maritza Jiménez Reales dio en arrendamiento el predio al Señor Cesar Estrada porque no contaban con los medios necesarios para encargarse de ella.<sup>29</sup> Aunado, que la madre del solicitante, haya indicado en su

<sup>29</sup> Ver fl. 16 del Cuaderno Principal.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00

Rad. Inf. 2016-0040-02

declaración que la "vacuna" pagada a los emisarios de alias "39" no se pagaba de forma mensual sino anualmente.

Es decir, no existe claridad ni certeza para esta Corporación Judicial, respecto a la fecha de entrada del señor Cesar Estrada al predio Coimbra, como tampoco la calidad en que éste permaneció en el mismo, pues es contradictorio el hecho que el solicitante reconozca que haya pagado la suma de \$50.000.000, reclamada por los familiares del finado Cesar Estrada por concepto de mejoras efectuadas en el predio, cuando éstas se habían efectuado en lugar de pago del canon por el arrendamiento de la finca.

Ahora bien, no podemos dejar de resaltar que se encuentra demostrado que hubo hechos de violencia sufrido por el señor MANUEL JOSE GUTIERREZ JIMENEZ, por el grupo armado al margen de ley que él denominó como las autodefensas, sin embargo se debe precisar que cuando se padecieron que fueron para el año 2004, no se encontraba en el predio objeto de restitución, sino los familiares del arrendatario señor Cesar Estrada.

De igual manera, vislumbra la Sala que el solicitante expone una situación particular ajena al conflicto armado en la zona, la cual se dio con ocasión al contrato de arrendamiento verbal efectuado entre el señor Cesar Estrada y su madre Maritza Jiménez, pues al exigirle la familia del finado la suma de \$50.000.000, por concepto de mejoras realizadas en el predio Coimbra, se vio abocado a vender la finca para cancelar dicho monto y requerir el referido anticipo de dinero al comprador hoy opositor el señor Abraham Fragozo Vega, veamos como indicó el señor Manuel José Gutiérrez Jiménez, sobre tales hechos:

**"...PREGUNTADO: USTED LE EXPLICO LAS VERDADERAS RAZONES POR LAS CUALES USTED ESTABA VENDIENDO EL PREDIO. CONTESTÓ.** Con respecto a lo de 39 y eso fui muy hermético en ese tema, yo vendí pero yo no tenía por qué vender lo que me estaba pasando en mi núcleo familiar en ese momento. Yo lo que si recuerdo que hable con el señor fragoso fue el anticipo que le pedí fue para salir del problema con la familia Estrada. Si le comente sobre eso mas no la otra parte porque eso era algo muy mío, muy de mi familia y eso solo lo sabía el núcleo familiar."

En el mismo sentido, el opositor Abraham Fragozo Vega al respecto mencionó:

**"PREGUNTADO. MANIFIESTE AL DESPACHO QUE LE MANIFESTÓ EL SEÑOR GUTIERREZ SOBRE SU NECESIDAD DEL ANTICIPO POR LA VENTA DEL PREDIO COIMBRA. CONTESTÓ.** Me comento que necesitaba ese dinero para dárselo a la familia que se lo estaba exigiendo por la mejoras que le había hecho el señor Estrada a la finca, porque él se había comprometido a devolverle y si no había el negocio que le compraba, devolverle lo que le había hecho a la finca, las mejoras".

Frente a la referida negociación, el señor Anibal Ariza Orozco en declaración jurada indicó que al fallecer el señor Cesar Estrada le tocó intervenir porque sus herederos le estaban pasando una cuenta de cobro altísima por las mejoras efectuadas, además que el solicitante y el señor Abraham Fragozo celebraron un





Consejo Superior  
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**  
**SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**  
**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**SGC**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00  
Rad. Int. 2016-0040-02

negocio sin presión exógena por parte de los grupos paramilitares. De esta manera afirmó:

**"PREGUNTADO. CONOCIÓ A CESAR ESTRADA. CONTESTÓ.** (...). el señor estrada también, pactó con Maritza Jiménez la mamá de Manuel José hacer unas mejoras y cuando ese señor muere a mí me toca intervenir porque los herederos de este señor estaban pasándole una cuenta de cobro a Manuel José, altísima, porque ellos lo que decían era que el papá en vida, le había gastado un dinero a la finca y que Manuel José les debía la finca prácticamente, la pretensión de los herederos de ese señor era que Manuel José entregara la finca, y nosotros nos dimos a la tarea y por ejemplo pudimos demostrarles a ellos, ellos pusieron de abogado creo a al señor Cesar Almenares, que ellos habían contratado con el señor Aristides López, no sé cuántas horas de buldócer no sé cuántas horas habían sobrefacturado las horas que trabajó el buldócer y el precio que el señor Aristides López les había comprado realmente, por decirle algo, también corriendo pues en el riesgo de la imprecisión, si el señor estrada se había gastado quince o veinte, veinticinco millones de pesos en horas de buldócer estaban pasado una cuenta por 60 o 70 una cosa así, ellos de una manera injusta trataron de aprovecharse y quedarse con la finca de Manuel José, ese señor estrada, también entiendo que murió en circunstancias violentas, no sé, si fue víctima de la guerrilla y de los paramilitares pero si fue asesinado entre san diego y Codazzi. (...). **PREGUNTADO. QUÉ LE DIJO USTED A MANUEL, QUE DENUNCIARA LOS HECHOS. CONTESTÓ.** (...) permanecer ahí era seguir siendo víctima de aquella influencia ,hago la claridad en ningún momento he dicho ni puedo decir que el señor Abraham Fragozo tuvo que ver con la situación que vivió Manuel José con los paramilitares, eso que quede claro, el señor Abraham Fragozo compró y Manuel José vendió voluntariamente sin presión exógena y menos de grupos paramilitares, esa parte señor juez creo que debo reafirmarla para que no vaya a quedar la imprecisión".

Respecto a las razones por las cuales su cuñado vendió el predio Coimbra manifestó que no precisa porque concurren muchos factores, aunado que no le consta que las amenazas provenientes de los grupos paramilitares fueron responsabilidad de los herederos del señor Cesar Estrada, así lo expresó:

**"PREGUNTADO. POR QUE CREE USTED QUE MANUEL JOSE DECIDE VENDER SU FINCA. CONTESTÓ.** Con todas estas situaciones señor Juez, yo no precisaría porque concurren varios factores, la situación esta con los paramilitares y con Manuel José es uno de esos factores. la muerte incluso de este señor Cesar es un factor porque al morir cesar, que era con quien se había pactado el contrato de arrendamiento le permitió a los herederos de cesar y reclamar una cosa que como yo le digo no era probada, esas son circunstancias, pero yo vuelvo y le digo, para repetir por tercera o cuarta vez, el señor Abraham Fragozo no actuó presionado en esto. (...). **PREGUNTADO. USTED PODRIA LLAMAR A MANUEL JOSE GUTIERREZ COMO UNA PERSONA DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA. CONTESTÓ.** Fue víctima de la presión de los grupos paramilitares establecidos en la zona porque fue extorsionado y fue amenazado en su integridad, eso puedo decirlo. **Y ESAS AMENAZAS POR PARTE DE ESOS GRUPOS LA PODEMOS CATALOGAR QUE FUE RESPOSABILIDAD DE LOS HEREDEROS DEL SEÑOR ESTRADA. No me consta, no me consta y no puedo afirmarlo".**

Con todo lo expuesto, se concluye que los hechos alegados por el solicitante, como son las extorsiones y amenazas de parte de alias "39" y el asesinato del señor Cesar Estrada, no fueron debidamente acreditados dentro del proceso. Así como tampoco se demostró que efectivamente el señor Manuel Gutiérrez haya cancelado el monto de los \$ 50.000.000,00 de las mejoras que aseguró le fueron



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00  
Rad. Inf. 2016-0040-02

obligadas a pagar por parte de los familiares del señor Cesar Estrada, aunado a lo anterior el valor pactado por el predio no refleja un aprovechamiento, toda vez que la suma cancelada en el mes de octubre de 2004 por el comprador fue de \$ 150.000.000,00 pues así lo afirmó el mismo solicitante, si tenemos en cuenta que para esa vigencia el avalúo catastral del inmueble era de \$25.647.000,00 de acuerdo a la ficha predial del IGAC que reposa a folio 97 del cuaderno principal, y mucho menos se alegó un pago irrisorio.

Situaciones que contradicen el objeto del proceso de restitución, toda vez que el objetivo principal de este tipo de proceso consiste en el derecho que tienen las víctimas, para que se les devuelva su predio cuando éste fue despojado o abandonado a causa del conflicto armado, situación que no se configura en el caso en estudio, toda vez que las razones de la venta del predio no se encuentran probados que haya sido ocasionadas directamente por el conflicto armado.

Elementos de juicios, que llevan a establecer por esta Sala que no se encuentra establecida la calidad de víctima del solicitante MANUEL JOSE GUTIERREZ JIMENEZ, con relación al predio objeto de restitución, por lo que no se constituyen como titulares del derecho a la restitución, calidad prevista en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011<sup>30</sup>, en el entendido que no se configuró en el presente caso, los elementos constitutivos del desplazamiento u abandono forzado fijados por la jurisprudencia constitucional, los cuales son: "...i.) La coacción sobre la persona, que la obligue a abandonar intempestivamente, para el presente caso, su lugar de residencia, ii.) La amenaza o efectiva violación de sus derechos a la vida, la integridad física, la seguridad o la libertad personal, y, (iii) La existencia de unos hechos determinantes..."<sup>31</sup>, lo que lleva a establecer que el citado señor no es titular del derecho de restitución, pues la imposibilidad de ejercer la administración, explotación y contacto directo con el predio reclamado no tiene relación acreditada con situaciones derivadas del conflicto armado interno.

Así las cosas se negará la presente solicitud, ordenado a la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas, excluir al solicitante en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, así mismo se ordenará a la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, que cancele la inscripción de esta demanda y la medida de prohibición judicial de enajenar en virtud de la presente Litis.

<sup>30</sup> Ley 1448. Artículo 75. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN: Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo.

<sup>31</sup> Sentencia C-372 de 2009





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

Rad. No. 20001-31-21-001-2015-00150-00  
Rad. Int. 2016-0040-02

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

**IX. - RESUELVE:**

**PRIMERO: DENEGAR** las pretensiones de la solicitud de restitución de tierras despojadas forzosamente, promovida por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS TERRITORIAL DIRECCIÓN TERRITORIAL CESAR - GUAJIRA a través de apoderado judicial, en representación del señor MANUEL JOSE GUTIERREZ JIMENEZ y su grupo familiar, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente sentencia.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se **ORDENA** excluir al señor MANUEL JOSE GUTIERREZ JIMENEZ y su grupo familiar, del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

**TERCERO:** ORDENAR a la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar que cancele la inscripción de la presente demanda y de la medida cautelar de prohibición judicial de enajenar el predio contenida en las anotaciones No. 8, 11 y 12 del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-102179.

**CUARTO:** Líbrense por Secretaría todos los oficios correspondientes y notifíquese, por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

**QUINTO:** Declárese que no hay lugar a condena en costas por no aparecer causadas.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**  
Magistrada Ponente

  
**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**  
Magistrada

  
**ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK**  
Magistrada