



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

**Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040**

Cartagena, treinta (30) de mayo de dos mil dieciocho (2018).

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

TIPO DE PROCESO: RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS
SOLICITANTES: EDUARDO CARRANZA Y ELENA AREVALO DURAN
OPOSICIÓN: AURA MARIA ARDILA SEPULVEDA
PREDIO: CALLE 8 N° 5-80 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE AGUAS BLANCAS,
JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR-CESAR.

Acta No. 01

II. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede esta Sala a proferir sentencia dentro de la solicitud de restitución y formalización de tierras, formulada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en adelante La Unidad, en nombre y a favor de los señores **EDUARDO CARRANZA** y **ELENA AREVALO DURAN**, con relación al predio ubicado en la calle 8 N° 5-80 del corregimiento de Aguas Blancas, jurisdicción del municipio de Valledupar, del departamento del Cesar y donde funge como opositora la señora **AURA MARIA ARDILA SEPULVEDA**.

III. ANTECEDENTES

La UAEGRTD- Territorial Cesar-Guajira solicita que se declare a los solicitantes Eduardo Carranza y Elena Arévalo Durán, son titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras con relación al predio Calle 8 N° 5-80, ubicado en el corregimiento de Aguas Blancas, jurisdicción del municipio de Valledupar-Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-42156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Lo anterior según los hechos que a continuación se resumen:

Aduce que el señor Eduardo Carranza adquirió el predio distinguido con la nomenclatura Calle 8 No. 8-50, mediante compraventa al señor Manuel De la Hoz De la Hoz, quien actuó a nombre de la señora Agueda de la Hoz Vergara, mediante documento privado suscrito ante el Inspector de Policía del corregimiento de Aguas Blancas el día 15 de agosto de 1990, contrato que no fue debidamente formalizado, toda vez que no se elevó a escritura pública ni se inscribió en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, a pesar que el inmueble pretendido cuenta con antecedentes registrales asociados a una falsa tradición.

Continúa su relato La Unidad, aseverando que desde el momento de la adquisición del predio los solicitantes y su núcleo familiar lo habitaron y lo explotaron con una tienda de barrio, de donde extraían el sustento económico del hogar. Así mismo, la unidad esboza que los solicitantes han sido compañeros permanentes por más de 50 años, tal como consta en el acta de conciliación de fecha 18 de mayo del 2013, expedida por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Valledupar, en virtud de la cual se encuentra vigente una sociedad patrimonial a la que pertenece el predio pretendido.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

Por otra parte, señala que ellos son personas de la tercera edad, que cuentan actualmente con 82 y 80 años de edad, sujetos de especial protección constitucional.

Expresa que en el año 2001 comenzó la era de violencia en el corregimiento de Aguas Blancas y que el día 21 de febrero de 2002 tres hombres pertenecientes a las AUC que se desplazaban en motocicleta llegaron a su casa y uno de ellos disparó a su hija Elvira Carranza Arévalo, quien murió inmediatamente, motivo por el cual en ese mismo mes, toda la familia del solicitante se desplazó hacia la ciudad de Valledupar, dejando todos sus bienes abandonados.

Depone La Unidad, que el postulado a Justicia y paz Jairo Rodelo Neira, alias Jhon 70, confesó el asesinato de la señora Elvira Carranza con la participación de alias Shakira, El Flaco y Macancan.

Expresa que con posterioridad al desplazamiento, los solicitantes se vieron obligados a vender el inmueble pretendido al señor Jorge Ardila, principalmente por el temor que les generó el homicidio de su hija y el accionar de los paramilitares en el corregimiento de Aguas Blancas, siendo el precio acordado el valor de dos millones de pesos (\$2.000.000); sin embargo el señor Eduardo Carranza sólo recibió un millón trescientos mil pesos (\$1.300.000), toda vez que el comprador realizó algunas deducciones por concepto de deudas de servicios públicos e impuestos, circunstancia que generó diferencias entre las partes del contrato.

Esboza que en la actuación administrativa adelantada por La Unidad, se estableció que el inmueble pretendido se encuentra actualmente ocupado por una persona diferente al solicitante, llamada Aura María Ardila Sepúlveda, quien aduce ser poseedora del predio calle 8 No. 5-80 el cual le fue adjudicado por el INCODER mediante Resolución No. 1586 de diciembre del 2010, no obstante al momento de culminación del trámite administrativo la señora Ardila no arrimó la prueba documental de tal adjudicación.

Finalmente La Unidad de Restitución de Tierras manifiesta que según las declaraciones de los solicitantes, su único apoyo económico en la actualidad es su nieto Omar Yesid Rincones Carranza.

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

Que se declare que le solicitante es titular del derecho fundamental a la restitución de tierras, en relación con el predio determinado en la solicitud y por consiguiente se decrete la nulidad de la compraventa efectuada por los señores Eduardo Carranza y Jorge Elí Ardila Sánchez, celebrada el día 6 de octubre del 2004, como también de la compraventa celebrada entre los señores Agueda De la Hoz Rodríguez y Aura María Ardila Sepúlveda, contenida en el documento privado de fecha 15 de octubre del 2005. Así mismo que declare la presunción contemplada en el numeral 3 del artículo 77 de la ley 1448 del 2011, y en consecuencia se declare la nulidad de la resolución N° 1586 de diciembre del 2010, expedida por el INCODER, o de cualquier otro acto administrativo expedido por la



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

mentada entidad sobre el inmueble objeto de restitución, se ordene la formalización y restitución jurídica y/o material del predio pretendido en favor de los solicitantes, disponiendo la adjudicación del predio a los demandantes, a través de acto administrativo expedido por parte de la Agencia Nacional de Tierras, se impartan las órdenes pertinentes a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Valledupar, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en adelante en esta providencia IGAC, y a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en adelante en este proveído UARIV.

Como pretensiones subsidiarias se solicita que se ordene al Fondo de la Unidad, la restitución por equivalencia en términos ambientales, de no ser posible uno equivalente en términos económicos (rural o urbano), o en su defecto la compensación económica, conforme los preceptos del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, y que se ordene la entrega material y la transferencia del bien abandonado cuya restitución fuere imposible, al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

Como pretensiones complementarias se solicita que se reconozcan alivios de pasivos sobre el predio solicitado en restitución, inclusión de los solicitantes en proyectos productivos, de reparación, salud, educación, vivienda y protección, ordenar al Centro de Memoria Histórica documentar los hechos victimizantes ocurridos en el corregimiento de Aguas Blancas.

Finalmente, como pretensiones especiales con enfoque diferencial se solicita ordenar a la UARIV, inscribir al señor Eduardo Carranza en el Registro de localización y caracterización de personas con discapacidad visual, así como incluir al núcleo familiar de los solicitantes en el programa de Red Unidos y atender diferencialmente a la señora Elena Arévalo Durán.

ACTUACIÓN EN SEDE JUDICIAL:

La solicitud fue admitida mediante auto del 6 de marzo del 2017 proferido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar (folios 136-139 del expediente) , el cual entre otras cosas, ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, inscribir la solicitud en el folio de matrícula correspondiente, sustraer provisionalmente del comercio el inmueble, publicar la solicitud en un diario de amplia circulación nacional, notificar al Procurador Delegado ante los Juzgados de Restitución de Tierras, y vincular a las señoras Aura María Ardila Sepúlveda y Agueda De La Hoz De Rodríguez como posibles opositoras.

A través de proveído adiado 17 de mayo de 2017 (folios 273-274 del expediente), se admitió la oposición presentada por la señora Aura María Sepúlveda y se tuvo por contestada la demanda por parte de la señora Agueda de la Hoz Rodríguez.

La señora Aura María Ardila Sepúlveda presentó escrito de oposición a través de abogado adscrito a la Defensoría del Pueblo (folios 205-258 del expediente), en el que básicamente manifestó que su núcleo familiar es víctima del conflicto armado por el hecho victimizante de desplazamiento forzado de la vereda El Túnel, jurisdicción del



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

corregimiento de Aguas Blancas, hacia esta última población adscrita al municipio de Valledupar- Cesar. Que su hogar está conformado por su esposo Jorge Ardila Sánchez, quien es una persona de la tercera edad con 69 años de vida y su hijo quien también habita el inmueble pretendido en compañía de su familia, dentro de la cual se encuentran dos menores de edad.

En cuanto a la adquisición del predio en cuestión, aduce habérselo comprado a la señora Agueda De La Hoz De Rodríguez a través de un intermediario, mediante contrato de compraventa fechado 15 de octubre del 2015, por la suma de dos millones de pesos (\$2.000.000). Que con posterioridad, su familia remodeló la casa, le hicieron un baño, cambiaron las puertas, instaló dos portones de hierro y dos ventanas, dividió la casa para instalar un local comercial, construyó un salón, un cuarto pequeño, un apartamento en el patio donde vive la señora Aura María, a la cocina le colocaron piso de cerámica, entre otras mejoras, las cuales pudo realizar con un préstamo que adquirió la opositora y su hijo en el banco de la mujer.

Continúa su relato la opositora aseverando que actualmente deriva su sustento económico únicamente de la actividad comercial que desarrolla su hijo en el inmueble objeto de la Litis, y que ha ejercido ánimo de señora y dueña sobre el predio pretendido desde la fecha de su adquisición, situación que es reconocida por los vecinos y la comunidad en general, por lo que actualmente posee un arraigo al bien que de ordenarse la restitución solicitada, se causaría una gran tristeza y congoja a su familia y la de su hijo, hogares que también son víctimas del conflicto armado interno, motivo por el cual se encuentran en igualdad de condiciones con los solicitantes.

Finalmente, la opositora solicita que se tengan en cuenta los lineamientos establecidos por la jurisprudencia constitucional y el derecho internacional en cuanto a la protección de los derechos de los segundos ocupantes con buena fe exenta de culpa.

El proceso se abrió a pruebas a través auto fechado 9 de octubre del 2017, en el que se decretó la práctica de los medios probatorios solicitados en el libelo genitor, el escrito de oposición, contestación de demanda, y los que de oficio consideró el Juzgado de conocimiento (folio 303 Cuaderno No. 2).

Una vez culminado el periodo probatorio se ordenó la remisión del expediente a esta Corporación mediante auto calendado 7 de marzo del 2018 (folios 303-305 del expediente), en el que además se ordenó a la Unidad de Restitución de Tierras iniciar proceso de caracterización de la opositora Aura María Ardila Sepúlveda.

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

ACERVO PROBATORIO:

1. Copia cédula de ciudadanía señor Eduardo Carranza. (Folio 33).
2. Copia cédula de ciudadanía señora Elena Arévalo Durán. (Folio 34).
3. Copia cédula de ciudadanía señor Ermides Carranza Arévalo. (Folio 35).
4. Registro civil de nacimiento señor Ermides Carranza Arévalo. (Folio 36).
5. Copia cédula de ciudadanía señora Luz Daris Carranza Arévalo. (Folio 37).
6. Registro civil de nacimiento señora Luz Daris Carranza Arévalo. (Folio 38).
7. Copia cédula de ciudadanía señor Nelson Carranza Arévalo. (Folio 39).
8. Registro civil de nacimiento señor Nelson Carranza Arévalo. (Folio 40).
9. Copia cédula de ciudadanía señora Carmen Elena Carranza Arévalo. (Folio 41).
10. Copia comprobante de inscripción de nacimiento señora Carmen Elena Carranza Arévalo. (Folio 42).
11. Copia cédula de ciudadanía señora María del Amparo De la Hoz Arévalo y copia de carnet de afiliación al régimen subsidiado del sistema de seguridad social en salud a través de Coosalud de la señora María del Amparo De la Hoz Arévalo. (Folio 43).
12. Copia cédula de ciudadanía señora Enirida Rosa De la Hoz Arévalo. (Folio 44).
13. Copia cédula de ciudadanía señora Nubia Rosa De la Hoz Duran y copia de carnet de afiliación a Comparta de la señora Nubia Rosa De la Hoz Duran. (Folio 45).
14. Copia cédula de ciudadanía señora Luz Estela De la Hoz Arévalo. (Folio 46).
15. Copia cédula de ciudadanía señor Omar Yesid Rincones Carranza. (Folio 47).
16. Copia contraseña del señor Mauren Hernández De la Hoz. (Folio 48).
17. Copia tarjeta de identidad del niño Adruin David Ballestas Carranza. (Folio 49).
18. Copia tarjeta de identidad de la niña Nairovis Maillet Ballestas Carranza. (Folio 50).
19. Copia promesa de compraventa de una casa de habitación ante la inspección de policía de Aguas Blancas Cesar. (Folio 51).
20. Copia promesa de compraventa de una casa de habitación ante la inspección de policía de Aguas Blancas Cesar. (Folio 51).
21. Constancia de desplazamiento de la señora Helena Arévalo Duran expedida por la corregiduría de Aguas Blancas Cesar. (Folio 52).
22. Copia oficio de fecha 14 de enero del 2009 dirigido por Acción Social a las entidades del SNAIPD. (Folio 53).
23. Copia publicación en periódico vanguardia liberal, sobre la noticia del homicidio de la señora Elvira Carranza Arévalo. (Folio 54).
24. Copia cédula de ciudadanía señora Elvira Carranza Arévalo. (Folio 55).
25. Copia Registro Civil de Nacimiento Elvira Carranza Arévalo. (Folio 56).
26. Copia Registro Civil de Defunción Elvira Carranza Arévalo. (Folio 57).
27. Copia Formato Nacional de Acta de levantamiento de cadáveres. (Folio 58).
28. Copia acta de audiencia de conciliación expedida por el centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Valledupar, sobre la unión marital de hecho de los solicitantes. (Folio 59-61).
29. Copia oficio del 15 de marzo del 2013 enviado por el señor Eduardo Carranza a la Fiscalía 58 seccional de Valledupar. (Folio 62).
30. Copia acta de recepción de documentos por la Unidad de Restitución de Tierras. (Folio 63-64).
31. Copia cédula de ciudadanía señora Aura María Ardila Sepúlveda. (Folio 65).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

32. Copia constancia de recibo de dinero por parte del señor Eduardo Carranza el día 6 de octubre del 2004. (Folio 66).
33. Copia contrato de compraventa de un inmueble rural. (Folio 67).
34. Copia escritura pública No. 2551 del 20 de agosto de 1987 otorgada ante la notaría única de Valledupar, a través de la cual la señora Agueda de la Hoz compra bien inmueble al señor Francisco Leoncio Zapata. (Folio 69).
35. Copia comunicación en el predio URT. (Folio 70-72).
36. Copia acta de recepción de documentos URT. (Folio 73).
37. Copia oficio 9 de marzo del 2016 enviado por la señora Aura María Ardila Sepúlveda a la gestión documental y archivo del Incoder. (Folio 74).
38. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 190-42156 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar. (Folio 75).
39. Copia informe comunicación al predio URT. (Folio 76-79).
40. Copia informe técnico de georreferenciación del predio en campo URT. (Folio 80-89).
41. Copia Informe técnico predial URT. (Folio 90-93).
42. Consulta de información catastral URT. (Folio 94-95).
43. Consulta individual vivante señor Eduardo Carranza URT. (folio 96).
44. Consulta individual vivante señor Eduardo Carranza URT. (folio 96).
45. Consulta individual vivante señora Aura María Ardila Sepúlveda URT. (folio 97).
46. Copia recibo de impuesto predial unificado inmueble calle 8 No. 8-50. (Folio 98).
47. Copia oficio enviado por la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas a la abogada Elizabeth Carmona Mercado. (Folio 99-100).
48. Copia estudio jurídico del título No. 190-42156 realizado por la superintendencia delegada para la protección, restitución y formalización de tierras. (Folio 101-104).
49. Copias fichas prediales, certificado catastral e histórico de avalúo del predio ubicado en la calle 8 No. 8 50 de Valledupar. (Folio 105-114).
50. Copia versión libre realizada por el postulado a justicia y paz Jairo Rodelo Neira el día 28 de enero del 2013 ante la Fiscalía General de la Nación. (Folio 115-116).
51. CD contexto de violencia Aguas Blancas Cesar.
52. Solicitud de representación judicial presentada por el señor Eduardo Carranza ante la UAEGRTD dirección territorial Cesar-Guajira. (Folio 117).
53. Solicitud de representación judicial presentada por la señora Elena Arévalo Duran ante la UAEGRTD dirección territorial Cesar-Guajira. (Folio 117).
54. Copia Resolución No. 00063 del 19 de enero del 2017 expedida por la URT a través de la cual se asigna representante judicial a los solicitantes. (Folio 1119).
55. Copia constancia No. CE 00029 del 17 de enero del 2017 expedida por la dirección territorial de la URT Cesar- Guajira. (Folio 120-121).
56. Copia cedula de ciudadanía señora Aura María Ardila Sepúlveda. (Folio 217).
57. Copia escritura pública No. 2551 del 20 de agosto de 1987 otorgada ante la notaría única de Valledupar, a través de la cual la señora Agueda de la Hoz compra bien inmueble al señor Francisco Leoncio Zapata. (Folio 218-219).
58. Copia constancia de recibo de dinero por parte del señor Eduardo Carranza el día 6 de octubre del 2004. (Folio 220).
59. Copia contrato de compraventa de un inmueble rural. (Folio 221).
60. Copia certificación inclusión en el registro único de víctimas de la señora Aura María Ardila Sepúlveda. (Folio 222).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

61. Copia acta de matrimonio Jorge Heli Ardila Sánchez y Aura María Ardila Sepúlveda, expedida por la parroquia de San Jerónimo de Mamatoco Santa Marta. (Folio 223).
62. Copia Registro Civil de Nacimiento Wilmer José Ardila Ardila. (Folio 224).
63. Copia oficio enviado por la UARIV a la señora Aura María Ardila Sepúlveda en el que le informa acerca de la entrega de ayudas humanitarias. (Folio 225-226).
64. Copia certificación inclusión en el RUV señor Wilmer José Ardila Ardila. (Folio 227).
65. Copia Tarjeta de identidad del niño Fabián José Ardila Rodríguez. (Folio 228).
66. Copia Registro Civil de Nacimiento Wilmer José Ardila Rodríguez. (Folio 229).
67. Copia tarjeta de identidad Luis José Ardila Rodríguez. (Folio 230).
68. Copia recibo de pago certificado tradición y libertad matrícula 42156 (Folio 231).
69. Copia certificado tradición y libertad Matrícula 190-42156 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. (Folio 232-234).
70. Copia plano Incoder lote urbano. (Folio 235).
71. Copia oficio enviado por Banco de Bogotá a Olga Patricia Rodríguez Arévalo. (Folio 236).
72. Copia calendario de pagos Fundación de la mujer. (Folio 237).
73. Copia contrato de previsión exequial los olivos. (Folio 238).
74. Copia certificado de microseguros daños básico empresa. (Folio 239-240).
75. Copia Plan de Pagos Banco de Bogotá. (Folio 241).
76. Copia calendario de Pagos Fundación de la mujer. (Folio 242).
77. Copia recibo de caja fundación de la mujer. (Folio 245).
78. Copia estado de endeudamiento del cliente banco agrario de Colombia. (Folio 246).
79. Fotografías del inmueble solicitado. (Folios 247-258).
80. Fotocopia cedula de ciudadanía señora Agueda de la hoz Rodríguez. (Folio 263).
81. Copia oficio del 28 de marzo del 2017, empresa Gas Caribe informa sobre estado de la deuda en el suministro de gas natural al inmueble pretendido. (Folios 266-267).
82. Certificado de tradición y Libertad Matrícula 190-42156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar con inscripción de medida cautelar de sustracción provisional del comercio. (Folios 269-272).
83. Respuesta Unidad de Víctimas al requerimiento del juzgado de conocimiento en cuanto a la inclusión de los solicitantes en el RUV. (Folio 281-282).
84. Estudio jurídico del título No. 190-42156 de la O.R.I.P. de Valledupar, realizado la Superintendencia delegada para la protección, restitución y formalización de tierras. (Folios 286-289).
85. Respuesta de la secretaría de gobierno de la alcaldía de Valledupar fechada 14 de julio del 2017, acerca del requerimiento del juzgado de conocimiento sobre la inclusión de los solicitantes en proyectos para adquisición de vivienda. (Folio 294-296).
86. Oficio 6008 del IGAC información de ubicación georreferenciada del inmueble pretendido. (Folio 299-301).
87. Respuesta de Secretaría de Gobierno alcaldía de Valledupar, Centro de Atención y Reparación a las Víctimas, fechada 22 de agosto del 2017. (Folio 302).
88. Oficio No. S-201-HR-001443-JV Secretaría de Hacienda Municipal de Valledupar informa acerca del estado de la deuda predial del inmueble pretendido. (Folio 324-325).
89. Oficio de fecha 18 de octubre del 2017 expedido por Electricaribe respondiendo requerimiento acerca de la prestación del servicio de energía en el inmueble solicitado. (Folio 326).
90. Oficio de fecha 11 de octubre del 2017, EMDUPAR informa acerca de prestación de servicios de acueducto y alcantarillado en el inmueble pretendido. (Folio 327).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

91. Respuestas de la Agencia Nacional de Tierras, acerca del requerimiento del Juzgado de conocimiento sobre la existencia de resolución de adjudicación del inmueble pretendido. (Folio 330-332).
92. Respuesta IGAC información sobre el predio solicitado, requerida por el juzgado de conocimiento. (Folio 333-336).
93. Interrogatorio de parte señores Eduardo Carranza, Elena Arévalo Duran y Aura María Ardila Sepúlveda. (CD entre folio 349 y 350).
94. Testimonios de los señores José Víctor Díaz Acosta, Omar Yesid Rincones, Wilmer José Ardila Ardila, Johnny Javier Charris Ramírez, Freddy Alonso Rizo Ovallos, Apolinar Bolaño, Rafael Segundo Manjarrez Noriega. (CD entre folio 349 y 350).
95. Inspección Judicial inmueble denominado calle 8 No. 5-80, Aguas Blancas Cesar. (CD entre folio 349 y 350).

IV. CONSIDERACIONES

COMPETENCIA

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

PROBLEMA JURÍDICO.

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

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

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

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



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

para la problemática y en la situación actual de nuestro país, el cual se desarrolla en una fase administrativa y judicial.

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

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

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

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

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

"Adicionalmente, la Sala encontró necesario referirse al carácter especial que tiene el proceso de restitución y formalización de tierras, desarrollado normativamente por la Ley 1448 de 2011, cuyo objeto principal es la adopción de medidas en beneficio de las víctimas del conflicto armado en el marco de la justicia transicional y con miras a garantizar sus derechos a la verdad, justicia, reparación y no repetición. En particular, el derecho a la reparación



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

integral prevé la restitución de tierras despojadas, acompañada de la formalización de las mismas, en beneficio de las víctimas de despojo y desplazamiento forzado, con el fin de dignificarlas y contribuir a la cesación de la vulneración masiva de derechos a la que se enfrentan. Por lo anterior, esta Corporación ha advertido que la restitución y formalización de tierras es un procedimiento especial y preferente, como herramienta de construcción de paz, en el marco del cual se han establecido unas reglas que permiten que su desarrollo sea más flexible y expedito, dadas las circunstancias de vulnerabilidad en que se encuentran sus destinatarios, entre las cuales se previeron reglas para la publicidad de las actuaciones que se desplieguen, de tal forma que se garantice también la participación y el derecho de defensa y contradicción de los terceros que puedan verse afectados.”¹

Contexto de violencia en el Municipio de Valledupar-Cesar.

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

“La capital del Cesar se encuentra ubicada al norte del departamento “más exactamente en el margen occidental de río Guatapurí al pie de las estribaciones surorientales de la Sierra Nevada de Santa Marta”², Valledupar tiene una extensión 5.678,412 Km² equivalente al 19.6% de la superficie departamental, y según proyecciones del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) basadas en el censo general de 2005, para 2008 contaba de 383.533 habitantes, de los cuales 319.040 vivían en la cabecera municipal y el resto, unos 64.493, en la zona rural. Este municipio se encuentra dividido políticamente en 102 veredas y 25 corregimientos³.

En cuanto a la ubicación geográfica, al suroriente de Valledupar se encuentra Valencia de Jesús que cuenta con las veredas Los Calabazos, el Cielo, El Cercado, Cimarrón, Los Ceibotes, Vayan Viendo y el Zanjón⁴; Aguas Blancas conformado por las veredas La Guitarra, El Silencio, La Sierrita, La Sierra, El Túnel, Nueva Idea y Gallineta⁵, y Mariangola que cuenta con 12 veredas, entre ellas, Sicarare, La Gran Vía, Las Palmas, Nuevo Mundo, El Oasis, El Tablazo, El Descanso, La Gallineta, Canta Rana, Montecristo, entre otras. Estos tres corregimientos están ubicados sobre la vía que de Valledupar conduce al municipio Bosconia.

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

² MARTÍNEZ UBÁRNEZ, Simón e IGUARÁN AGUILAR, Jorge (2003) *Orígenes, el Cesar y sus municipios*. Bogotá: Editorial Apice.

³ GOBERNACIÓN DEL CESAR (2009) *Cesar en Cifras*. Valledupar: Gobernación del Cesar.

⁴ UAGRTD Territorial Cesar – La Guajira. Informe de Jornada de Recolección de Información Comunitaria: Línea de Tiempo con la comunidad del corregimiento Valencia de Jesús. Valledupar. 4 de diciembre de 2013.

⁵ UAGRTD Territorial Cesar – La Guajira. Informe de Jornada de Recolección de Información Comunitaria: Línea de Tiempo con la comunidad del corregimiento Aguas Blancas. Valledupar. 27 de junio de 2013.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

En la zona sur se encuentran Caracolí, Los Venados, El Perro (San Martín) y Guaimaral, corregimientos con un alto porcentaje de comunidades negras, organizadas en Consejos Comunitarios. El primero lo conforman seis veredas entre ellas, Campo Alegre, Buenos Aires, Tierras Nuevas y Praderas de Camperucho; así mismo, hacen parte de su jurisdicción los caseríos de Camperucho y Las Mercedes. Al igual que Mariangola, Caracolí también se ubica sobre la carretera que de Valledupar conduce a Bosconia y en un desvío hacia la izquierda se encuentran en su orden Los Venados, El Perro y Guaimaral. Los Venados es un corregimiento conformado principalmente por tres zonas: Pacho López, Petaquera y Sabanita⁶.

El Perro, también conocido como San Martín, por el santo patrono del pueblo, limita al norte con Los Venados, al sur con las Sabanas Comunes de Guaimaral, al este con la vereda Sabanitas y con Guaimaral y al oeste con Boca de Tigre, jurisdicción del municipio Bosconia. En voz de la comunidad *"San Martín es el único santo negro que tiene la iglesia católica"*⁷ y un número significativo de los habitantes del corregimiento son afrodescendientes.

Así como Los Venados, El Perro no tiene veredas, sino que se identifican principalmente zonas: Jobo, Las Margaritas, Pacho López y Las Marías. En cercanías al corregimiento se encuentran los ríos Garupal y Cesar en cuyas orillas se asentaban los habitantes de El Perro en época de verano cuando se iban a vivir a orillas del río y durante el invierno el Caño Sagarriga, a pesar de su deterioro, inunda el pueblo y a partir de la construcción de la carretera la inundación es mayor porque no se hizo la canalización adecuada.

**ZONA SURORIENTAL: CORREGIMIENTOS VALENCIA DE JESÚS, AGUAS
BLANCAS, VILLA GERMANIA Y MARIANGOLA**

**1985 – 1995: De la presencia guerrillera al control territorial en las estribaciones de
La Sierra**

Como en gran parte de la ruralidad del Cesar, las actividades económicas en la zona suroriental de Valledupar se caracterizaron por la influencia de la bonanza y posterior crisis del algodón. Por ejemplo, los habitantes del corregimiento de Valencia de Jesús recuerdan que durante la década de los años 70, la mayoría de las fuentes de trabajo e ingresos se derivaba de la recolección de algodón. Cuando la bonanza algodonera mermó los valencianos se empezaron a dedicar a la fabricación de ladrillos, actividad que en la actualidad es la principal fuente de trabajo⁸.

El algodón complementaba las actividades agropecuarias de los corregimientos y las zonas aledañas, dedicadas al cultivo de maíz, patilla, yuca, café, cacao, aguacate, plátano y frijol, cuyo principal destino de comercialización era la ciudad de Valledupar. Por otra parte, las familias campesinas trabajaban como jornaleras en las haciendas

⁶ UAEGRTD Territorial Cesar – La Guajira. Informe de Jornada de Recolección de Información Comunitaria: Línea de Tiempo con la comunidad del corregimiento Los Venados. Valledupar. 11 de septiembre de 2013.

⁷ UAEGRTD Territorial Cesar – La Guajira. Entrevista Grupal E001 realizada a miembros de la comunidad del corregimiento El Perro (San Martín) el 11 de septiembre de 2013.

⁸ UAEGRTD, Territorial Cesar – La Guajira. Informe de Jornada de Recolección de Información Comunitaria: Línea de Tiempo con la comunidad del corregimiento Valencia de Jesús. Valledupar. 4 de diciembre de 2013.



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

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

ganaderas de la zona, entre las que se destacaban las fincas de propiedad de Rodolfo Campo Soto, José Antonio Valbuena, Alfonso Saade Acosta, Jorge Dangond, Santos Gonzales, Wilson Maestre, Alcides Arregocés, Manuel Gutiérrez Acosta, Alfredo Villazón y Elio Zuleta. En voz de la comunidad era una época en que *“se vivía en paz, se vivía totalmente feliz”*⁹.

Dada su posición estratégica en las estribaciones de la Sierra Nevada, desde mediados de los años 80 se registra presencia guerrillera en los corregimientos del suroriente de Valledupar. Concretamente, dicha región conformó un corredor de movilidad que conectaba los departamentos del Magdalena y el Cesar, razón por la cual el accionar de las guerrillas tuvo temporalidades distintas para cada corregimiento.

Así, Villa Germania es la primera población que registra presencia de dos guerrillas. Entre 1984 y 1985, tanto las FARC como el Ejército de Liberación Nacional (ELN), específicamente del Frente 6 de Diciembre, se ubican en territorios aledaños a Villa Germania. Sin embargo, en 1987 se presenta un enfrentamiento entre ambos grupos armados, que genera la necesidad de dividirse el territorio. De esta manera, el ELN se encarga de la región de Villa Germania, El Diluvio, Montecristo, Chimila, San Martín y Tierras Nuevas, mientras que las FARC asumen la zona que se extiende desde el corregimiento de Villa Germania hacia el municipio de Pueblo Bello, Mariangola y sectores del casco urbano de Valledupar¹⁰. En septiembre de ese mismo año, se crea la Coordinadora Guerrillera Simón integrada principalmente por las FARC, ELN, EPL, M-19 y el Movimiento Armado Quintín Lame, con el propósito de evitar este tipo de disputas territoriales y realizar alianzas entre los diferentes grupos guerrilleros del país.

De acuerdo con la información primaria recopilada, para 1988 el ELN ya ejercía control territorial en Villa Germania instalando un campamento en la vereda Nuevo Mundo y realizando acciones bélicas bajo el mando de diversos comandantes, entre los cuales se encuentran alias “Parmenio”, alias “Ana Dubys”, alias “Henry” y alias “Pedro”. Para los habitantes de Villa Germania, la presencia permanente de la guerrilla consolidó el control social y político que ejercía en la zona, llegando a resolver conflictos y administrar justicia.

En ese mismo año, el ELN extendió su presencia hacia Aguas Blancas y aproximadamente cuatro meses después el Frente 41 de las FARC inició acciones en el mismo corregimiento, exigiendo vacunas a los hacendados de la zona, propietarios de fincas y parcelas. Si bien los habitantes de Aguas Blancas no precisan la existencia de campamentos o lugares de presencia permanente de grupos guerrilleros en el corregimiento, la zona rural, especialmente de la parte alta, se convirtió en un corredor usado por estos grupos para desplazarse desde la Sierra Nevada de Santa Marta hacia la Serranía del Perijá. En los 90 la Finca Dios Verá era utilizada como tránsito de varios grupos armados entre los que se destaca la Guerrilla de las FARC.

⁹ Ibid.

¹⁰ UAEGRTD Territorial Cesar – La Guajira. Actividad de recolección de información comunitaria: Cartografía Social y Línea de Tiempo del corregimiento Mariangola, Caracolí y Villa Germania. Valledupar. Octubre de 2012.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

Con todo, en la primera mitad de la década de los 90 las guerrillas no sólo utilizaban los corregimientos del suroriente de Valledupar como corredores, sino que conformaron zonas de retaguardia desde las cuales ejecutar acciones sobre las zonas planas, especialmente secuestros, hostigamientos e incursiones. En el caso de los secuestros, tanto el Frente 41 de las FARC como el ELN retuvieron integrantes de familias prestantes y políticos de Valledupar, con fines extorsivos y como mecanismo de presión política. Entre los secuestros emblemáticos en esa década se encuentra el de María Cleofe Martínez de Meza¹¹, Álvaro Castro Baute, Elías Ochoa Daza (Ver anexo 1) Luis Ustariz,¹² Carlos Puertas y Rodolfo Molina Araújo; este último, hijo de 'la cacica' Consuelo Araújo Noguera, quienes fueron liberados después de las negociaciones adelantadas entre las familias de las personas que se encontraban privadas de la libertad y el grupo captor. Algunos de dichos secuestrados fueron trasladados hacia las Sierras de Mariangola y Villa Germania.

En el segundo de los hostigamientos e incursiones se presentaron en las cabeceras de los corregimientos ubicados en la vía principal, en zonas bajas, especialmente en Mariangola y Valencia de Jesús. Así, para febrero de 1991 en la prensa nacional se registra la emboscada a una Patrulla de Policía en zona rural de Mariangola por parte de las FARC¹³. Entre 1991 y 1992, la misma guerrilla realizó atentados recurrentes contra el peaje ubicado en inmediaciones de Valencia de Jesús¹⁴.

El 11 de noviembre de 1994 las FARC incursionó en el casco urbano de Mariangola con el propósito de tomarse el corregimiento, pero la Policía lo impidió. Según el relato del inspector de policía de la época, la población se negó a desplazarse a pesar del miedo.

¹¹ EL TIEMPO (1992, 24 de agosto) *Secuestro de La Coco sacudió a Valledupar*. Disponible en <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-186184>. María Cleofe Martínez fue liberada en marzo de 1993 en Villa Germania, según la noticia reportada en EL TIEMPO (1993, 12 de marzo) *La Coco Martínez regresó a la vida*. Disponible en <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-72133>. El artículo indica como autor del secuestro al Frente 6 de Diciembre del ELN, como mecanismo para presionar los diálogos regionales de paz, pues no se pagó dinero por su liberación.

¹² EL TIEMPO (1990, 21 de septiembre), *Recrudece ola de secuestros*. Disponible en <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-60247>. La fecha del secuestro y el autor se precisa con otro artículo de EL TIEMPO (1990, 4 de octubre) *Dramático itinerario de los últimos 13 días*. Disponible en <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-18700>. La liberación del ganadero se reporta el 8 de Octubre de 1990. EL TIEMPO (1990, 8 de octubre) *Muerto ganadero y liberado otro*. Disponible en <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-17039>.

¹³ EL TIEMPO (1991, 19 de febrero) *Guerrilla vuela torre de energía en Barranquilla*. Disponible en <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-31833> : "También, las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia (FARC) dijeron en un video a los congresistas del Cesar que seguirán sus actos terroristas en las zonas planas. El último de ellos fue una emboscada a una patrulla en inmediaciones de María Angola, zona rural de Valledupar, donde murió el suboficial Antonio Pérez Meza, comandante del puesto, y el agente Gregorio Rodríguez Díaz".

¹⁴ En la prensa, se registra la destrucción del peaje a finales de 1991 en EL TIEMPO (1991, 30 de diciembre) *Fracasa ataque a base aérea: mueren 4 del ELN*. Disponible en <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-217038>. Nuevamente en Octubre de 1992, se reporta el atentado contra el peaje, afirmando que "es la tercera ocasión en que la guerrilla destruye dicho peaje, el cual había sido reconstruido por el Ministerio de Obras Públicas". EL TIEMPO (1992, 23 de octubre) *Ataques de la CG a civiles*. Disponible en <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-227825>.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

Este mismo año fue desaparecido de Valencia de Jesús José Goenaga Ruíz y se da la segunda incursión guerrillera al corregimiento¹⁵.

En el caso de Aguas Blancas, acciones armadas de éste tipo aumentaron significativamente el abandono de predios en las veredas del corregimiento. Entre los hechos de mayor recordación para los habitantes de la zona, se especifican las amenazas realizadas por las FARC en 1995 al señor Boldo Boneth en su predio a las afueras del caserío, y el secuestro de Alberto Maestre, en una finca en la zona de la Sierra. También en 1995 se presentó el homicidio del señor Ubadel Enrique Martínez por un autor desconocido¹⁶ y en el mismo año las FARC asesinan a la señora Sonia en el barrio San Martín de Aguas Blancas.

1996 – 2000: Masacres paramilitares y disputas por el territorio.

De acuerdo con la información primaria recopilada, desde 1994 empiezan a circular rumores en el corregimiento de Villa Germania, anticipando la llegada de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU) a la región. A causa del temor generalizado, algunos habitantes del corregimiento venden sus predios y se desplazan hacia el casco urbano de Mariangola, y otros municipios como Agustín Codazzi y Pailitas, e incluso hacia ciudades más lejanas como Barranquilla, Santa Marta y Bogotá.

En el año 2000 las acciones guerrilleras en la zona continúan y se intensifican, especialmente los casos de retenes realizados por grupos guerrilleros. Incluso, el Ejército de Liberación Nacional realiza un paro armado en medio del cual se registra un retén instalado por subversivos en la vía que de Mariangola conduce al municipio de Bosconia, el 5 de abril, donde fueron pinchadas llantas, hurtados vehículos y algunos de éstos fueron marcados con insignias del ELN¹⁷.

Igualmente, en el 2000 se registran acciones más específicas como hurtos y secuestros. Por ejemplo, el 26 de enero fueron hurtadas 50 reses de Rafael Antonio Suárez en Buena Vista, Mariangola (Ver anexo 13) El 2 de julio, el Frente 6 de Diciembre del ELN secuestra a Efraín Aguancha Baute y Julio Cesar Daza, el primero fue dejado en libertad 20 días después (Ver anexo 14), mientras que el segundo permanece en poder del ELN aproximadamente dos meses más antes de ser liberado. En el mes de agosto este mismo frente secuestró ocho personas en la vía entre Aguas Blancas y Mariangola (Ver anexos 15 a y 15 b) y el día nueve se registra el homicidio de Armando Miguel Villazón Molina en la trocha Pedro Becerra, hecho sobre el cual se presume la autoría de la guerrilla.

Con todo, la arremetida paramilitar continúa con una serie sucesiva de masacres y asesinatos, específicamente en Valencia de Jesús, Aguas Blancas y Mariangola. En el

¹⁵ UAEGRTD. Territorial Cesar – La Guajira. Informe de Jornada de Recolección de Información Comunitaria: Línea de Tiempo con la comunidad del corregimiento Valencia de Jesús. Valledupar. 4 de diciembre de 2013.

¹⁶ UAEGRTD Territorial Cesar – La Guajira. Actividad de recolección de información comunitaria: Cartografía Participativa con miembros de la comunidad de Aguas Blancas residentes en Valledupar. 26 de junio de 2013.

¹⁷ El PILÓN (2000, 6 de abril) Paro armado semiparaliza transporte en el Cesar. Página 5.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

primer corregimiento mencionado, los paramilitares masacran a 5 personas en abril del 2000: los tres hermanos Alberto, Jhony y Arcenia Domínguez Retamozo, así como Rodolfo Miguel Mendoza y Jhon Jairo Camacho. Igualmente, se registra el asesinato de Hernán Piedrahita (padre de Jhon jairo, asesinado en 1997)¹⁸. La comunidad asegura que Jairo Rovelo Neira alias "Jhon 70" reconoció en versión libre su participación en la muerte de éstas personas.

Pocos meses después, el 21 de junio del 2000 se registra nuevas muertes en Valencia de Jesús: esta vez los paramilitares asesinan a Francisco José Naisin Ruiz, y su hijo Jorge Aquiles Naisin Castañeda. También la comunidad referencia los homicidios de Héctor Merlano y el inspector de policía Jose Rafael Herrera quienes fueron paseados por el pueblo y luego asesinados. Posteriormente matan a Javid Rosado en la entrada del corregimiento. La comunidad relata: *"entraron por el patio y sacaron al papá e hijo y los pusieron boca abajo, en la puerta de la calle y les dieron muerte, al poco tiempo se escucharon otros disparos y en la esquina, dan muerte a los otros mencionados"*. Al parecer alias "Codazzi" reconoció su autoría en estos hechos y argumenta en versión libre que los homicidios fueron una equivocación, pues se les dio una mala información sobre estas personas¹⁹.

En el caso del corregimiento de Aguas Blancas, la estrategia de muerte y terror se intensificó justamente en los mismos meses del año a través de asesinatos selectivos. En la parcela Santa Elena, los paramilitares asesinan al señor Nerón, acusado de ser miliciano de las FARC, mientras que en el casco urbano masacran a la señora Gloria quien atendía la farmacia del pueblo, a Ramón Rolón, a quien le decían 'Monchi', al profesor Néstor Ospina Córdoba y a José Rivera Maldonado (Ver anexo 16)

Igualmente en abril, en un retén ubicado en el corregimiento de Mariangola los paramilitares detienen a tres habitantes de Aguas Blancas, cuyos cuerpos fueron encontrados sin vida en la región de Villa Germania. Días después fue asesinado en su casa Wilian Granados Melo, al parecer por un grupo de hombres que vestían prendas de uso privativo del Ejército Nacional. El 20 de mayo fue asesinado el señor Rafael José Mejía Márquez y una persona fue desaparecida. El primero de junio las AUC asesinan a Edgar Alfonso Rolón Gómez.

El impacto de estos hechos en la región, genera un desplazamiento masivo de los habitantes de Villa Germania hacia Mariangola el 29 de julio del 2000. Por la amenaza que constituye la presencia permanente de paramilitares, cerca de 60 familias se ven forzadas a abandonar sus fincas y propiedades²⁰.

Finalmente, el día 23 de diciembre del año 2000, las AUC asesinan al señor José Manuel Gonzales Gómez²¹ y a otra persona sin identificar en la parcelación el Porvenir del corregimiento de Mariangola.

¹⁸ UAEGRTD. Op. Cit. Línea de Tiempo con la comunidad del corregimiento Valencia de Jesús. Valledupar. 4 de diciembre de 2013.

¹⁹ Ibid.

²⁰ EL PILON (2000, 31 de julio) *Sesenta personas abandonaron Villa Germania*. Página 1.

²¹ INSPECCIÓN DE POLICÍA CORREGIMIENTO MARIANGOLA. Acta N° 0021 del 25 de diciembre del año 2000. Valledupar.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

2001 – 2005: En medio de la guerra, campamentos, control social y regulación paramilitar del territorio.

Si bien la dinámica del conflicto en la zona suroriental de Valledupar se caracteriza por la confrontación permanente de actores armados que impide la hegemonía de un grupo específico, como se verá en el presente acápite hay tres elementos que indican un aumento del control paramilitar entre el 2001 y el 2005, a saber: la instalación de campamentos permanentes de las AUC, el control social a través de la destrucción del tejido organizativo - comunitario y la regulación de las relaciones del campesinado con la tierra.

En este sentido, el primer hecho que marca un cambio en el conflicto respecto al período anterior es la construcción de los campamentos paramilitares en la zona rural de Mariangola (El Playón, Casa Amarilla, la Esmeralda, la Gran Vía, Montecristo), en el Casco Urbano de Villa Germania y en el corregimiento de San Martín en el 2001, bajo la nueva comandancia de David Hernández Rojas, alias "39", como parte del Bloque Norte de las AUC. Dichos campamentos fueron identificados a partir de la cartografía social realizada con los pobladores de Villa Germania.

Con todo, en este período las acciones guerrilleras continuaron, especialmente en Aguas Blancas. Por ejemplo, en la base de datos del CINEP se reporta la detonación de cargas explosivas en zona rural de dicho corregimiento por parte de la guerrilla, el 12 de junio de 2001, destruyen parcialmente una vivienda de la hacienda El Carmen y al día siguiente dinamitan las viviendas de dos fincas, hurtando 18 cabezas de ganado²².

A mediados de noviembre, guerrilleros de las FARC-EP realizaron un bloqueo de vías hacia las 4:30 de la madrugada, a la altura del Puente Pesquería entre los corregimientos Aguas Blancas y Mariangola: allí quemaron dos tractomulas de placas XVH-421 y SNG-748 y dos buses intermunicipales de los cuales hicieron descender a los pasajeros²³.

En el 2002 año se presenta el cuarto hecho de mayor recordación entre los habitantes del corregimiento de Aguas Blancas: la toma guerrillera de las FARC a la estación de policía del pueblo (Ver anexo 21). El día 20 de Enero los frentes 19 y 59 de las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia incursionaron hacia las 9:00 p.m. y atacaron con cilindros de gas, granadas e impactos de fusil la estación de policía²⁴, causando la muerte al comandante de la estación y a la señora Teresa Díaz, quien en la fecha era la compañera sentimental del señor Silvestre Molina. Este hecho ocurrió en medio de la celebración de carnavales causando pánico en toda la población y "resultando heridos seis integrantes del mariachi Azteca que ingresaba a la población, igualmente un menor de 13 años resultó herido y varias viviendas cercanas a la estación de Policía resultaron averiadas"²⁵. Según información de prensa, esta toma fue liderada por alias "El Indio" y

²² CINEP. Base de Datos. Noche y Niebla. Panorama de Derechos Humanos y Violencia Política en Colombia. Disponible en <http://www.nocheyniebla.org/>

²³ Ibid.

²⁴ Ibid.

²⁵ Ibid.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

el Ejército confirmó que 30 guerrilleros resultaron muertos (Ver anexo 22). Luego de este hecho, el gobernador del Cesar de turno reforzó la presencia de militares en la zona²⁶.

La violencia paramilitar se expresa concretamente en el aumento de las acciones de violación a los derechos humanos. En el corregimiento de Valencia de Jesús, los paramilitares asesinan a Rubiela Pacheco y José Rafael Bula Molina en mayo y junio de 2004²⁷. Igualmente, la comunidad de Aguas Blancas recuerda los homicidios de dos hermanos conocidos como 'Los Juanes' en 2004 y el aumento del hurto de ganado por parte de las AUC. En este año, las AUC tumbaron una torre de energía y bombardearon la finca La Meseta, propiedad de Alfonso Montalvo en la vereda La Guitarra. A partir de este hecho se da el primer desplazamiento masivo de la vereda. Se presenta además el robo de ganado a Darío López Jiménez, propietario de la finca Las Margaritas, a quien le son hurtadas 400 reses y luego es asesinado por un niño que andaba todo el tiempo al lado de alias "38". Además de éste último, los habitantes de Aguas Blancas recuerdan la presencia en la zona de alias "Patricia", alias "Ruso" y alias "Jhon".

En el 2005, los paramilitares realizan otra acción indicativa del control social y territorial que ejercían en la región. El 12 de agosto asesinan a Calixto Enrique Maestre en Valencia de Jesús²⁸ y en este año reúnen a diferentes habitantes de Aguas Blancas para tratar un asunto de predios de la zona: Los participantes dibujan una reunión de varias personas en una de las escuelas de la región y expresan: *"Aquí fue cuando nos llamaron para entregarnos las tierras, nos hicieron tres llamados, al tercer llamado nos dijeron que podíamos entrar a las fincas, hacer caminos, porque el monte había alzado ...salimos a las 4 de la mañana de Aguas Blancas y llegamos a la finca donde nos iban a ubicar a las 3 de la tarde, caminando a pie, estábamos a dos horas en la finca en la que nos ubicamos, pero la reunión se dio en el colegio...ahí estuvimos tres días y ellos iban y nos hacían ronda para resguardarnos porque estábamos solos. estábamos arriba, fueron 19 personas, 17 hombres y 2 mujeres, no podemos decir que nos trataban mal, nos trataban bien, nos daban vueltas en la noche y en la mañana...fuimos citados por la Junta de Acción Comunal..."*

En relación a las conversaciones en el desarrollo de la reunión, una de las solicitantes expresa: *"Yo fui una de las pioneras de hablar de los 19 que fuimos, yo le dije que nosotros estábamos dispuestos a regresar a nuestras tierras, que nosotros vivíamos en Valledupar, pero estábamos pasando hambre y necesidad...y nosotros con las fincas teníamos cambios de vida, porque nosotros estábamos pasando trabajo...a los tres días nos dijeron que hasta hoy...yo le dije a uno que se apiadara de nosotros que éramos padres y ellos eran hijos, que estábamos pasando trabajo porque no estábamos recibiendo ayudas y ya no nos querían arrendar, ayúdanos"*²⁹

²⁶ EL PILON (2002, 23 de enero) *La guerrilla está desangrando al país: Gobernador*. Página 9.

²⁷ COLOMBIA. UAEGRTD. Op. Cit. Línea de Tiempo con la comunidad del corregimiento Valencia de Jesús. Valledupar. 4 de diciembre de 2013.

²⁸ COLOMBIA. UAEGRTD. Op. Cit. Línea de Tiempo con la comunidad del corregimiento Valencia de Jesús. Valledupar. 4 de diciembre de 2013.

²⁹ Unidad de Restitución de Tierras Territorial Cesar – La Guajira. (26 de junio de 2013) Informe de Cartografía Social realizada con solicitantes de Aguas Blancas residentes en Valledupar. Valledupar.."



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

Acciones como éstas hicieron que hacia finales del año 2005, la Defensoría del Pueblo alertara sobre la situación de alto riesgo de las poblaciones del suroriente de Valledupar: en concreto, la entidad estimaba que cerca de 2000 personas de Mariangola hacían parte de la población amenazada por el accionar de las AUC, que utilizaba la zona como punto de acceso al pie de monte de la Sierra Nevada de Santa Marta. Justamente en las estribaciones de La Sierra, los paramilitares ya habían consolidado "redes de vigilancia privada a su servicio y de delincuencia organizada que se encargaban de labores de inteligencia. Bajo este contexto, las acciones de violencia selectiva contra población socialmente estigmatizada o marginada (habitantes de la calle, trabajadoras sexuales, expendedores de droga, homosexuales, drogadictos, etc.), eran indicativas de la instrumentalización de la figura de la "delincuencia común" para los propósitos de control social y poblacional de las AUC en su áreas de influencia.

2006 a la actualidad: Vigencia de las formas de la violencia paramilitar tras la desmovilización del Bloque Norte

Algunos meses después de la desmovilización del Bloque Norte de las AUC en el 2006, la Defensoría del Pueblo advierte sobre la persistencia de actores y acciones armadas en los corregimientos de Valledupar, razón por la cual reitera la necesidad de "implementar con carácter urgente acciones conducentes a prevenir desapariciones, homicidios selectivos y múltiples, desplazamientos forzados intraurbanos a fin de garantizar la vida, libertad e integridad física de los pobladores de la ciudadanía urbana y rural, especialmente de los habitantes de Villa Germania y sus alrededores, al igual que la de los comerciantes y líderes sociales que puedan llegar a ser señalados como miembros de las milicias de la subversión"³⁰.

El 29 de enero de 2007 según información del CINEP, habitantes del corregimiento Aguas Blancas denunciaron la presencia de personas extrañas armadas y con equipos de comunicación en esta población, así como el desplazamiento de ocho personas por las amenazas de este grupo armado sin identificar. Los hechos se registraron en dos fincas a las afueras del corregimiento, cuando dos hombres armados vestidos de civil llegaron a la estancia ganadera obligando a sus ocupantes (una pareja de campesinos, sus cinco hijos y una campesina vecina del predio) a abandonar el lugar, hurtando dos chivos y los víveres que tenían para su alimentación.

El 11 de Febrero de 2009, paramilitares autodenominados Autodefensas Gaitanistas de Colombia amenazaron mediante un panfleto a cerca de ochenta personas, habitantes del mismo corregimiento de Aguas Blancas. Entre las víctimas estaba Juan Leonardo Mejía, el inspector de policía que se encontraba en el cargo durante ese año, los líderes de la Asociación Productiva Integral de Servicios y dirigentes deportivos.

En el mes de marzo de 2009 la Defensoría del Pueblo emitió un informe sobre la situación de riesgo en que se encontraban los dignatarios de las Juntas de Acción Comunal – JAC, líderes sociales y comunitarios, principalmente aquellos que estaban adelantando

³⁰DEFENSORÍA DEL PUEBLO. (15 de septiembre de 2006) Primera Nota de Seguimiento del IR No. 060-05 del 09 de Diciembre de 2005 correspondiente al municipio de Valledupar, departamento del Cesar. Bogotá., P. 7.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

actividades de reivindicación de los derechos de la población desplazada y de las víctimas del conflicto armado, así como comerciantes, transportadores y productores de Mariangola por acciones adelantadas por las Autodefensas Gaitanistas de Colombia – AGC.

Según el informe los miembros de JAC se encuentran en riesgo debido a dos razones fundamentales: la primera, porque muchas de estas Juntas de Acción Comunal (JAC) le han hecho eco a la propuesta de resistencia civil contra los grupos armados ilegales que se ha venido construyendo en la región, lo que se ha traducido en el cierre de importantes espacios sociales y políticos para estos grupos ilegales y, en segundo lugar, porque las comunidades campesinas que representan se encuentran ubicadas en antiguos corredores de movilidad que primero fueron utilizados por la insurgencia guerrillera, luego por los paramilitares y ahora por estas facciones armadas ilegales pos desmovilización³¹.

Entre los hechos más recientes en Aguas Blancas se encuentra el homicidio de Luis Martín Arrieta López, de 49 años de edad, ocurrido en la finca El Limón, donde trabajaba como jornalero. Fue asesinado el 7 de julio de 2012 por desconocidos armados que llegaron al lugar y en medio de la noche le dispararon en seis oportunidades, en hechos ocurridos delante de la esposa, hijos y un compañero de trabajo³².

La calidad de víctima.

Teniendo en cuenta que el proceso de restitución de tierras es especial, el cual busca en todas sus fases lograr que se satisfagan y restablezcan los derechos de quienes por las acciones violentas que se han vivido en nuestro país, el sistema establecido en esta ley es hasta el momento la más importante herramienta al alcance de las víctimas de la violencia en materia de derechos fundamentales y que se proyecta en la esfera de los patrimoniales, ampliando el espectro de las personas legitimadas para acceder a la restitución de sus tierras, no sólo los propietarios, sino también poseedores o explotadores de baldíos que hayan sido o sean víctimas del despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, incluyendo a los desplazados desde el 1° de enero de 1991 hasta el 10 de junio de 2021, como también el cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se convivía al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas y los llamados a sucederlos de conformidad con el Código Civil, e igualmente los menores de edad o personas incapaces, o que éstos vivieran con el despojado y dependieran económicamente de este al momento de la victimización, para los cuales la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas actuará en su nombre y a su favor.

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

³¹Defensoría delegada para la evaluación de riesgos de la población civil como consecuencia del conflicto armado. Sistema de Alertas Tempranas. 6 de marzo de 2009 Informe de Riesgo No. 004-09 A.L. P. 6.

³²CINEP. Op. Cit.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

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

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

6.3.2.6. Conforme con lo expuesto, en la Sentencia C-253A de 2012, la Corte consideró que el hecho de que se hubiese excluido del concepto de víctima, para los efectos de la aplicación de la Ley 1448 de 2011, los daños sufridos como consecuencia de actos de delincuencia común, no resultaba contrario a la Constitución. No obstante, incluyó en el fallo “la observación conforme a la cual, en la aplicación de la misma habrá de atenderse a criterios objetivos en orden a establecer si la conducta a partir de la cual alguien pretende que se le reconozca la condición de víctima para los efectos de la ley, se encuadra o no en el ámbito del conflicto armado interno”. De acuerdo con dicha observación, se precisó en el mismo fallo “que, en todo caso, los daños originados en las violaciones al Derecho Internacional Humanitario y al Derecho Internacional de los Derechos Humanos cometidas por actores armados con estructura militar o dominio territorial, como consecuencia de acciones que guarden una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado, podrán ser invocados por sus víctimas, en los términos de la Ley 1448 de 2011, para los fines en ella previstos...”

6.4. En consecuencia, la jurisprudencia constitucional ha reconocido que la condición de víctima del conflicto armado tiene lugar cuando los hechos acaecidos guardan una relación de conexidad suficiente con este, sin que sea posible establecer límites al concepto de conflicto armado, entre otros factores, a partir de la calidad o condición específica



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

del sujeto que cometió el hecho victimizante." ³³(Negrilla y Subrayado fuera del texto original).

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

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

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

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

BUENA FE EXENTA DE CULPA.

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

"El principio de buena fe encuentra su reconocimiento constitucional en el artículo 83 Superior que dispone que "[L]as actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas".

85. Esta Corporación ha analizado en un amplio conjunto de decisiones y en asuntos muy diversos, tanto en sede de control abstracto como en revisión de tutela, el alcance del concepto, que pasó de ser un principio general del derecho a convertirse en una norma de carácter constitucional con la Carta de 1991. En estos casos, la Corte ha destacado la proyección que la buena

³³ Sentencia C- 069/16. Magistrado Ponente LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ. Bogotá D.C., dieciocho (18) de febrero de dos mil dieciséis (2016).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

fe ha adquirido y, especialmente, su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares, y entre estos y el Estado.

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

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

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

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

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

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

"Mirando a los efectos de la buena fe, ésta es susceptible de dos grados: la buena fe simple y la buena fe cualificada (buena fe creadora, o buena fe exenta de culpa). La buena fe simple es la exigida normalmente en los negocios. Esta buena fe simple es definida por el artículo 768 del Código al referirse a la adquisición de la propiedad,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

como "la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por " medios ilegítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio".

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

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

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

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

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

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

La máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe, exenta de toda culpa."



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

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

7. CASO CONCRETO

En el asunto de marras, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas Territorial Cesar-Guajira, presentó a nombre de los señores EDUARDO CARRANZA y ELENA AREVALO DURAN, del predio denominado Calle 8 N° 5-80, ubicado en el corregimiento de Aguas Blancas, jurisdicción del municipio de Valledupar, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-42156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, acción prevista en la ley 1448 de 2011.

REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

Para tal efecto, se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el art. 76 de la ley 1448 del 2011, con la inclusión del inmueble y los solicitantes en el respectivo Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, mediante Resolución No. RE 03549 del 22/11/2016, según la constancia número CE 0029 del 17 de enero de 2017, expedida por la Dirección Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Cesar-Guajira, visible a folio 120 del expediente.

Una vez acreditado el cumplimiento del requisito de procedibilidad establecido en la ley de víctimas para interponer la presente acción, se procederá a identificar el bien pretendido en restitución por parte de los señores EDUARDO CARRANZA y ELENA AREVALO DURAN, y la relación de éstos con el mismo, para luego entrar a determinar si se encuentra demostrada la calidad de víctima de los solicitantes.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

El inmueble urbano denominado "Calle 8 #8-50", ubicado en el corregimiento de Aguas Blancas, jurisdicción del municipio Valledupar; se identifica de la siguiente manera:

Folio de matrícula inmobiliaria	Número predial	Área catastral	Área Registral	Área Georreferenciada



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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

190-42156	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar	20-001-03-01-0016- 0014-000	499M2	330 M2	450 M2
-----------	--	--------------------------------	-------	--------	--------

COORDENADAS

COORDENADAS				
PUNTO	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
1001	1622882.7 9	1064495.2 1	10° 13' 40,242" N	73° 29' 19,876" W
1002	1622847.5 1	1064521.1 7	10° 13' 39.092" N	73° 29' 19,025" W
1003	1622841.8 7	1064512.5 5	10° 13' 38.909" N	73° 29' 19,308" W
1004	1622877.1 4	1064486.5 9	10° 13' 40.059" N	73° 29' 20,159" W
DATUM MAGNA ORIGEN BOGOTA			DATUM GEODESICO WGS 84	

LINDEROS Y COLINDANTES

NORTE:	Partiendo del punto 1004, en sentido noroccidental, en una distancia de 10.30 m, hasta llegar al punto 1001, colinda con Modesto Tarifa.
ORIENTE:	Partiendo del punto 1001, en sentido sureste, en una distancia de 43.80 m, hasta llegar al punto 1002; colinda con el predio del señor Antonio Salas.
SUR:	Partiendo del punto 1002, en sentido suroccidental, en una distancia de 10.30 m, hasta llegar al punto 1003, colinda con vía pública calle 8- Vía nacional.
OCCIDENTE:	Partiendo del punto 1003, en sentido noroccidental, en una distancia de 43.80 m, colinda con vía pública carrera 5.

En lo que respecta al área del predio, observa la sala que existen diferencias en cuanto a la información catastral, registral y georreferenciada, de la siguiente manera:

Área catastral	Área Registral	Área Georreferenciada
499M2	330 M2	450 M2

Así las cosas, esta Agencia Judicial tendrá como área del inmueble pretendido, el área georreferenciada correspondiente a 450 metros cuadrados, toda vez que la misma fue determinada en campo mediante informe técnico realizado por profesional especializado



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

adscrito a la Unidad de Restitución de Tierras dirección territorial Cesar-Guajira, visible a folios 80-86 del expediente, utilizando un sistema de verificación preciso, como lo son los equipos GPS con que cuenta dicha unidad.

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

En el libelo genitor los solicitantes relatan que el señor Eduardo Carranza adquirió el predio pretendido mediante compraventa hecha a la señora Agueda De la Hoz Vergara, quien fue representada en dicho negocio jurídico por el señor Manuel De la Hoz De la Hoz, el día 15 de agosto de 1990, a través de documento privado suscrito ante el Inspector de Policía del Corregimiento de Aguas Blancas.

A folio 51 del expediente reposa copia del documento rotulado como "PROMESA COMPRAVENTA DE UNA CASA HABITACIÓN" suscrito por los señores Manuel De la Hoz De la Hoz y Eduardo Carranza De la Hoz, el día 15 de agosto de 1990 ante la inspección de policía de Aguas Blancas, en el que se deja plasmado que el primero de los mencionados actuando en nombre de su hija Agueda De la Hoz Vergara, entrega en venta real y efectiva "*una casa de habitación consistente en tres piezas y un salón, techo de zinc, piso de cemento, está cercada, un frente en material y el otro cercado con alambre de púa, al casa en mención se encuentra de esquina*", a cambio de un precio pactado en la suma de quinientos cincuenta mil pesos (\$550.000.), de los cuales el señor Eduardo Carranza entregó quinientos mil pesos (\$500.000) en el acto y se comprometió a entregar el excedente el día 20 de octubre de 1990, fecha estipulada para hacer la respectiva entrega de la escritura del inmueble.

Acerca de la suscripción del documento que se describe y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el señor Eduardo Carranza manifestó lo siguiente en su interrogatorio de parte:

"PREGUNTADO: Cuándo usted le compró la casa a la señora Agueda De la Hoz ¿usted hizo alguna promesa de compraventa? **CONTESTADO:** Sí. **PREGUNTADO:** ¿Qué tiempo vivió en esa vivienda? **CONTESTADO:** Yo la compré en el 91 hasta el 2002, o sea que ¿cuantos años hace?, yo tenía la posesión. **PREGUNTADO:** ¿Nunca hizo traspaso de la vivienda, la registró en instrumentos públicos? **CONTESTADO:** No, yo vivía ahí."

A folios 269-271 del cartulario, reposa certificado de tradición y libertad del inmueble solicitado, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-42156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, cuya anotación No. 4 corresponde al último registro de compraventa que se ha efectuado sobre el mentado inmueble, la cual fue realizada por parte de Francisco Leoncio Zapata Londoño a Agueda de la Hoz De Rodríguez, mediante escritura No. 25512551 del 20 de agosto de 1987, compraventa que se encuentra asociada a Falsa Tradición.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

Con la solicitud de restitución fue aportado estudio estudio jurídico del título No. 190-42156³⁴, realizado la Superintendencia delegada para la protección, restitución y formalización de tierras, en el que se señala respecto al folio que: *“se encuentra Activo, su apertura fue el día 01/09/1987, consta de ocho (8) anotaciones, de las cuales, la anotación 6 cancela la 5. Es conveniente mencionar, que las anotaciones 1, 2, 3, y 4 se encuentran en falsa tradición.”*. Respecto al predio, se señala que:

“El predio jurídicamente proviene de DECLARACIONES EXTRAJUICIO SOBRE MEJORAS, constituidas mediante E.P. No. 173 del 27/04/1957 de la Notaría Única de Valledupar. Lo anterior indica, que el predio se encuentra en FALSA TRADICIÓN y que a partir de ahí toda su cadena traditicia también.

Conviene mencionar que la falsa tradición, es la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, del acto de transferencia de un derecho incompleto que se hace a favor de una persona, por parte de quien carece del derecho de dominio sobre determinado inmueble.

La tradición de este predio como se mencionó, proviene de una falsa tradición, donde de acuerdo a la ley se ha permitido la inscripción de esta clase de títulos contentivos de un derecho incompleto, facultando al poseedor, ocupante de un bien, acceder a uno de los modos de adquirir el dominio, previo el procedimiento exigido por la ley, como la declaración judicial de pertenencia, la adjudicación”

Así las cosas, es dable concluir que el inmueble urbano denominado calle 8 No. 8-50 localizado en Aguas Blancas Cesar, es un bien que no ha salido del patrimonio del Estado, toda vez que aunque existe una cadena de actos, ella se encuentra asociada a falsa tradición, o a la tradición incompleta de derechos, la cual principió con la inscripción de unas mejoras que hiciera la señora Elvira Medina mediante escritura pública en el año 1957, según lo estipulado en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-42156, que empezó a ser transmitido, sin que quiera decir ello que se estaba otorgando la titularidad de dominio del inmueble en cuestión, concluyéndose entonces que debe considerarse como un bien baldío susceptible de adjudicación por ocupación.

En ese entendido, la calidad jurídica del solicitante Eduardo Carranza frente al predio en disputa al momento de ocurrencia de los hechos narrados, es de ocupante, puesto que el derecho que recibió de parte de la señora Agueda De la Hoz a través del negocio jurídico celebrado el día 15 de agosto de 1990 consistió en la facultad de continuar con la ocupación de un inmueble que no ha pertenecido a ningún particular, motivo por el cual no puede considerarse dicha negociación, como la transferencia de un hecho de posesión, ni mucho menos de derecho de dominio.

En lo que atañe a la solicitante Elena Arévalo Durán, su calidad jurídica es de compañera permanente del ocupante del inmueble pretendido para la fecha del hecho victimizante, tal como consta en el acta de conciliación fechada 18 de marzo del 2013, visible a folios 59-61 del expediente, expedida por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Valledupar, en la que los solicitantes declaran bajo la gravedad de juramento que hace más de 56 años tienen vida marital.

³⁴ Folios 286-289 del expediente.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

CALIDAD DE VÍCTIMA DE LOS SOLICITANTES.

Sobre la ocurrencia del hecho victimizante, el solicitante Eduardo Carranza aduce en su declaración que en fecha 22 de febrero del año 2002, los paramilitares asesinaron a su hija Elvira Carranza Arévalo, situación que lo motivó a desplazarse desde el municipio de Aguas Blancas hacia la ciudad de Valledupar en compañía de su núcleo familiar, al día siguiente del siniestro, según declaró:

"La hija me la asesinaron el 21 y el 22 a las cuatro de la tarde nos tocó dejar todo eso botado ahí. PREGUNTADO: ¿Señor Eduardo cuando usted dice "me tocó salir de allá", de donde tuvo que salirse? CONTESTADO: de Aguas Blancas, de la casa. PREGUNTADO: ¿Su hija se la asesinó algún grupo ilegal, usted supo en algún momento quien la había asesinado? CONTESTADO: Sí, supe porque yo eso lo puse en movimiento, y en justicia y paz, ahí resultó el que la asesinó, el autor material. PREGUNTADO: ¿Recuerda a que grupo pertenecía? CONTESTADO: Paramilitar, el tipo está preso allá en Barranquilla, se llama Jhon 70, fue el que dio la orden, mandó a tres tipos para que la mataran, y él dijo que el que había dado la orden para eso fue 39. PREGUNTADO: ¿Asesinan a su hija y usted inmediatamente se va de Aguas Blancas y se viene para Valledupar? CONTESTADO: nos vinimos, fueron 25 amigos, personas, llevaron a un bus para recogernos. PREGUNTADO: ¿Usted supo, por qué los paramilitares asesinaron a su hija?" CONTESTADO: La asesinaron porque x persona dijo que ella era enfermera de la guerrilla, y la mataron equivocada buscando dizque a la mona que vivía ahí en el tamarindo y ahí no vivía nadie, ninguna mona, la hija mía vivía dos cuadras abajo, y tenía el pelo mono y el man llegó pa pa y la mató."

La solicitante Elena Arévalo ratifica la declaración de su compañero permanente de la siguiente manera:

"PREGUNTADO: Señor Elena ¿usted que recuerda de esa época que usted estuvo viviendo allá en Aguas Blancas, por qué tuvo que venirse, por qué tuvieron que vender la casa? CONTESTADO: Por la muerte de mi hija. PREGUNTADO: ¿Recuerda en que año se vino de Aguas Blancas? CONTESTADO: en el 2002. PREGUNTADO: ¿Ha regresado a Aguas Blancas? CONTESTADO: No, solo he ido a visitar a mi hija al cementerio. PREGUNTADO: ¿Quisiera volver allá si le entregan la casa? CONTESTADO: No. (La solicitante empieza a llorar). PREGUNTADO: ¿Ese día que acontecieron esos hecho usted estaba allá con quién, con el señor Eduardo y con sus hijos? CONTESTADO: Sí, con mis hijos, estaba allá con ellos. PREGUNTADO: ¿Eso fue en el día o fue en la noche? CONTESTADO: Eso fue a las 11 del día un viernes, recuerdo yo, eso no se me olvida. PREGUNTADO: ¿Fue delante de usted señora Elena? CONTESTADO: Delante de mí. Primero llegaron dizque si había gaseosa, entonces la hija mía le dijo, no, allá en la esquina, diagonal, salieron para allá, pidieron las gaseosas, las dejaron allá en el coso ese y salieron, dos quedaron allá y el mono ese ojo verde fue a la casa, entonces a hacerle las preguntas a mi hija y a mí, entonces le preguntaban dizque por unos Tutis, entonces ella, no aquí no hay Tutis, entonces él, si aquí en frente donde una mona que no sé qué, no no aquí no hay, entonces como así para arriba habían unos Tutis, ella fue a decirle: ¿será para allá? Indicando con la mano, no más tuvo que decir será y ahí le dispararon un tiro acá y otro acá (señalando su ojo y su brazo), cayó mi hija a los pies míos (La solicitante empieza a llorar nuevamente). PREGUNTADO: ¿Señora Elena



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

usted en la casita esa tenía una tiendecita? **CONTESTADO:** Sí. **PREGUNTADO:** ¿De eso era que vivían? **CONTESTADO:** Sí. **PREGUNTADO:** A raíz de lo que sucedió se vinieron para Valledupar, usted no volvió, y eso, alcanzaron a vender algo de la tienda o dejaron eso abandonado? **CONTESTADO:** Nosotros dejamos eso abandonado ahí, después fue el compañero mío vendió eso ahí mal vendido.”

Por su parte, el testigo Omar Yesid Rincones Carranza quien adujo ser nieto de los solicitantes, declaró de la siguiente manera:

PREGUNTADO: ¿Dónde vive en la actualidad? **CONTESTADO:** Allí en La Nevada. **PREGUNTADO:** ¿Con quién vive? **CONTESTADO:** Con mis abuelitos. **PREGUNTADO:** ¿Quiénes son sus abuelitos? **CONTESTADO:** Elena Arévalo y Eduardo Carranza. **PREGUNTADO:** ¿Que sabe usted de esta solicitud que están haciendo sus abuelitos Eduardo Carranza y Elena Arévalo Duran de la casa que se encuentra ubicada en la calle 8 No. 5-80 del municipio de Aguas Blancas, ya usted para esa fecha ya había nacido? **CONTESTADO:** Sí señor, yo estaba pequeño, estaba en la guardería, o sea, hay que hablar con la verdad, no sé mucho, yo venía de la guardería cuando encuentro a mi abuela llorando, yo veo a la persona ahí, y cuando llego es mi tía. **PREGUNTADO:** ¿Cómo se llamaba su tía? **CONTESTADO:** Elvira. **PREGUNTADO:** ¿Elvira qué? **CONTESTADO:** Elvira Rosa Carranza. **PREGUNTADO:** ¿Usted qué edad tenía más o menos? **CONTESTADO:** Yo tenía como 5 años. **PREGUNTADO:** ¿Qué pasó después de la muerte de su tía, se quedaron en Aguas Blancas o se vinieron para Valledupar? **CONTESTADO:** Al día siguiente nos vinimos.”

El testigo Rafael Segundo Manjarres, quien se identificó como habitante del corregimiento de Aguas Blancas, rindió testimonio sobre el homicidio de la señora Elvira Carranza y el desplazamiento de los solicitantes, de la siguiente manera:

PREGUNTADO: ¿Usted conoce al señor Eduardo Carranza? **CONTESTADO:** Lo conocí sí, viviendo en Aguas Blancas, allí en esa casa donde vive la señora Aura. **PREGUNTADO:** ¿Desde qué tiempo lo conoció viviendo en esa casa? **CONTESTADO:** Por ahí algunos 7 u 8 años. **PREGUNTADO:** ¿Usted sabe porque él tuvo que irse o vender esa casa? **CONTESTADO:** Según tengo entendido porque ahí le asesinaron a una hija. **PREGUNTADO:** ¿Y usted cuando sucedió ese hecho que asesinaron una hija, usted estaba en Aguas Blancas? **CONTESTADO:** Yo estaba en Aguas Blancas, sí señor. **PREGUNTADO:** ¿Y usted se dio cuenta, supo de ese hecho? **CONTESTADO:** Yo supe de ese hecho. **PREGUNTADO:** ¿Sabe quién la asesinó, por qué la asesinaron? **CONTESTADO:** No, señor, so sé por qué ni quien. **PREGUNTADO:** ¿La asesinaron en la misma casa que están solicitando en restitución? **CONTESTADO:** Correcto. Sí señor. **PREGUNTADO:** ¿Recuerda el año en que acontecieron estos hechos? **CONTESTADO:** Eso creo que fue en el 2002. **PREGUNTADO:** ¿Después de la muerte de la hija del señor Eduardo Carranza y Elena Arévalo, usted los siguió viendo en Aguas Blancas, o se perdieron como dice uno? **CONTESTADO:** Ellos por ahí a los pocos días, creo que como a los 20 o no sé si duraron el mes, se desaparecieron no se para dónde cogieron, hasta ahora que escucho nuevamente de ellos... **PREGUNTADO:** ¿Usted para la época en que asesinaron a esa niña hija de los solicitantes, tuvo conocimiento de que en Aguas Blancas para la misma época, vivían existían grupos ilegales que acostumbraban a hacer esa clase de crímenes? **CONTESTADO:** Sí señor.”



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

Por otra parte, obra en el expediente a folio 115-116 copia de la versión libre rendida por el postulado a justicia y paz, Jairo Rodelo Neira el día 28 de enero del 2013 ante la Fiscalía 58 de Valledupar, quien confesó haber dado la orden para asesinar a la señora Elvira Rosa Carranza, en los siguientes términos:

“Para la época yo era comandante, yo ordené asesinar a esta señora, porque se tenía información que esta señora era la encargada de suministrar la información para que la guerrilla volara el puesto de policía, de igual manera esta señora era enfermera y cuando los guerrilleros estaban heridos, ella iba hasta la vereda la gallineta y le prestaba los primeros auxilios. La información la dio alias Shakira, una muchacha que era del grupo, ella fue subversiva, ella pasó a los grupos de AUC. Yo a alias Shakira después di la orden de asesinarla porque me dio información de personas que no tenían nada que ver, ella dio una información para asesinar a una señora y los dos hijos y yo supe que era que esa señora había tenido problemas con alias Shakira y ella dio la información que no era cierta. En cuanto a Elvira Carranza Arévalo, yo le di la orden de asesinarla a alias el flaco y a alias Makankan, el flaco después tuvo un inconveniente con el grupo y después lo asesinaron a él, yo a para saber la información era cierta a veces tenía que confiar en las personas que daban la información. El tiempo que pasa mientras yo di la orden y el momento del asesinato es como de un mes más o menos. La fiscal. En relación con este hecho usted acepta la responsabilidad en el homicidio de Elvira Carranza Arevalo y se ratifica en los cargos en contra de alias Shakira, alias el flaco y alias Makankan. El versionado. Sí señora, si acepto y me ratifico.”

Con los anteriores medios de prueba se considera suficientemente demostrada la calidad de víctimas del conflicto armado de los solicitantes Eduardo Carranza y Elena Arévalo Durán, por el homicidio de su hija Elvira Carranza Arévalo, a manos de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC), tal como lo admitió en su versión libre el postulado a justicia y paz Jairo Rodelo Neira, quien confesó haber emitido la orden sobre ello. Así mismo, a folio 57 del expediente milita registro civil de defunción de la señora Elvira Carranza Arévalo, en donde se señala como fecha del fallecimiento el día 21 de febrero del año 2002.

Siguiendo la misma línea de razonamiento, es dable inferir que los solicitantes son víctimas del conflicto armado también por el hecho victimizante directo de abandono forzado, establecido en el artículo 74 de la ley 1448 del 2011, en atención a las declaraciones de los señores Eduardo Carranza, Elena Arévalo y el testimonio de su nieto Omar Yesid Rincones Carranza, quienes coinciden en que con posterioridad al homicidio de la señora Elvira, abandonaron el corregimiento de Aguas Blancas, por temor a lo que pudiera pasar con sus vidas.

Es así como el señor Eduardo y su nieto Omar, quien para la época de los hechos narrados era un niño de aproximadamente 5 años, según su propia declaración, coinciden en que el abandono forzado del predio solicitado, se produjo al día siguiente del asesinato de la señora Elvira, es decir, el día 22 de febrero del año 2002, cuando decidieron desplazarse hacia la ciudad de Valledupar por temor al accionar de los paramilitares.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

Por su parte, la señora Elena Arévalo a pesar de no especificar la fecha del desplazamiento, sí manifiesta que el traslado de su núcleo familiar hacia Valledupar, tuvo como motivación principal el asesinato de su hija Elvira Carranza, situación que los llevó a abandonar el inmueble que habitaban en el corregimiento de Aguas Blancas con la única intención de proteger la integridad personal de los miembros de la familia.

Las anteriores declaraciones encuentran apoyo en el testimonio del señor Rafael Segundo Manjarrés, quien manifestó ser un habitante de la población de Aguas Blancas Cesar, y que en virtud de tal condición, tuvo conocimiento del asesinato de la señora Elvira Carranza Arévalo, en el inmueble donde habitaban los solicitantes, hechos que según su conocimiento, ocurrieron en el año 2002. Adicionalmente, este testigo manifiesta que con posterioridad al mencionado homicidio, los Carranza se desaparecieron del pueblo, aunque no recuerda con precisión, cuanto tiempo pasó entre el homicidio y el desplazamiento, sí da fe que este último hecho aconteció poco tiempo después del asesinato de la señora Elvira.

Para esta Corporación, es clara la relación existente entre el homicidio de la señora Elvira Carranza y el abandono forzado del inmueble pretendido, atendiendo principalmente a la cercanía temporal en la ocurrencia de ambos hechos, y a que el acto de huir del lugar en donde el conflicto armado interno ha cobrado la vida de un miembro del núcleo familiar, es un comportamiento naturalmente entendible, razonable y justificable del que fácilmente se puede inferir una intención manifiesta de autoprotección, por parte de los promotores de la causa.

Puestas las cosas en estas condiciones, para esta Sala se encuentran demostrados que las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC), actor del conflicto armado colombiano, privaron la vida de la señora Elvira Carranza Arévalo, hija de los solicitantes Eduardo Carranza y Elena Arévalo, el día 21 de febrero del año 2002, y que a raíz del anterior hecho, los promotores de la causa, se vieron obligados a abandonar el predio urbano solicitado en restitución, el día 22 de febrero del año 2002.

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

- Los solicitantes Eduardo Carranza y Elena Arévalo Duran, se encuentran legitimados para interponer la presente acción de restitución de tierras, de conformidad con el artículo 75 de la ley 1448 del 2011, en atención a sus calidades de explotadores de un bien inmueble baldío que tuvo que ser abandonado forzosamente.
- Los solicitantes Eduardo Carranza y Elena Arévalo Duran, son víctimas del conflicto en los términos del artículo 3° de la ley 1448, por haber sufrido un daño generado como consecuencias de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

- Los demandantes Eduardo Carranza y Elena Arévalo, son víctimas del hecho victimizante de abandono forzado, según los derroteros del artículo 74 de la ley 1448, toda vez que se vieron obligados a desplazarse desde el inmueble urbano denominado Calle 8 No. 8-50, ubicado en el corregimiento de Aguas Blancas, hacia el municipio de Valledupar- Cesar, por temor a los paramilitares, perdiendo de esa manera la posibilidad de administrar, explotar y mantener contacto directo con el predio solicitado en restitución.
- El abandono forzado descrito en el ítem anterior, tuvo ocurrencia dentro de los extremos temporales señalados en el artículo 75 de la ley de víctimas, esto es, entre el 1° de enero del año 1991 y la vigencia de la ley 1448 del 2011, habida cuenta que el hecho victimizante en comento, aconteció el día 22 de febrero del año 2002.

En ese orden de ideas, se encuentran acreditados en el presente asunto la totalidad de requisitos establecidos en la ley de víctimas, para acceder a la pretensión de restitución de tierras, motivo por el cual se procederá a amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras de los solicitantes Eduardo Carranza y Elena Arévalo con relación al predio denominado Calle 8 N° 5-80, ubicado en el corregimiento de Aguas Blancas, jurisdicción del municipio de Valledupar, departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-42156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

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

Los demandantes solicitan que se de aplicación a las presunciones legales establecidas en el artículo 77 numeral 2 literales "a" y "e" de la ley 1448 del 2011, sobre los siguientes contratos:

- a) Compraventa efectuada por los señores Eduardo Carranza y Jorge Elí Ardila Sánchez, celebrada el día 6 de octubre del 2004 sobre el predio solicitado en restitución.
- b) Compraventa celebrada entre los señores Agueda De la Hoz Rodríguez y Aura María Ardila Sepúlveda, contenida en el documento privado de fecha 15 de octubre del 2005.

De la misma manera, solicitan que se de aplicación a la presunción establecida en el numeral 3 de la citada norma, en cuanto a la Resolución de Adjudicación N° 1586 de diciembre del 2010, expedida por el INCODER.

Es necesario contextualizar la solicitud frente a la ley, teniendo que la 1448 de 2011 prevé:

"ARTÍCULO 77. PRESUNCIONES DE DESPOJO EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS. En relación



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones:

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

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

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

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

En el caso puesto en estudio, la señora Aura María Ardila Sepúlveda se opone a la declaración de las presunciones legales en comentario, toda vez que según su dicho, el solicitante Eduardo Carranza le vendió el inmueble pretendido en restitución, a través de un acto libre, voluntario y desprovisto de presión o violencia alguna. En cuanto a la negociación celebrada con el solicitante, la opositora adujo en su interrogatorio de parte:

"Yo no conocía al señor ni sabía quién era él, sino que yo recibí una herencia de dos millones de pesos, y le dije a mi esposo que compráramos una casita porque vivíamos en una casa arrendada ahí mismo en el pueblo. **PREGUNTADO:** ¿Su esposo como se llama? **CONTESTADO:** Jorge Helí Ardila Sánchez. **PREGUNTADO:** ¿él fue el que le compró la casa al señor Eduardo? **CONTESTADO:** ahora verá, entonces de ahí decidimos a comprar una casita. Una señora muy amiga mía, ella dijo, si usted quiere comprar una casa, un señor amigo mío, me dijo ella, está vendiendo una casa, y me pidió el favor que le ayudara a ofrecer la casita que él tiene, no sabiendo yo quien era el señor. Bueno, entonces a los pocos días fuimos a



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

ver la casa, la verdad fue que a mí no me gustó porque era un solo..., no tenía horma, tenía 7 puertas de madera que le daban la vuelta y estaban atrancadas con palo, y no, no me agradó, no tenía baño, no tenía cocina, era un solo salón. Bueno, pero mi esposo dijo, no pero después tú te gastas la plata y vamos a invertirla en eso y se va arreglando poco a poco, entonces le dijimos a la señora, dígame al señor a ver cuánto vale la casa. Entonces, ella le avisó porque él vivía aquí en Valledupar y él le pidió que nos dijera que fuéramos a ver la casa, nosotros llegamos y miramos la casa de nuevo. Mi esposo dijo, bueno yo ese negocio lo hago porque se gasta la plata y quedamos sin nada, yo voy arreglando como pueda. Entonces el señor dijo, yo le vendo la casa por dos millones de pesos, inclusive tenía una deuda de luz. Mi esposo dijo, yo le doy los dos millones pero lo que tengo en efectivo son millón doscientos, si usted quiere yo le quedo debiendo los ochocientos, para dentro de tres meses se los doy, entonces el señor dijo, bueno correcto, yo le doy esa espera. A los tres meses él llegó por el resto de plata, por los ochocientos mil pesos, entonces mi esposo le dijo, necesito algo, un documento algo que usted me dé en mis manos, en donde rece que usted me vendió a mí, y él dijo: yo no tengo ninguna clase de papel, porque yo hace un año que el compré a la señora Agueda De la Hoz, pero no fuimos a ningún acuerdo, entonces mi esposo le dijo, vamos a ver que vamos a hacer porque yo así no puedo entregarle el dinero sin que haya nada en mis manos firmado. Entonces dijo, no por eso no, porque yo sé dónde vive la señora Agueda De la Hoz, vamos allá a ver que nos dice ella. Fueron, llegaron donde la señor Agueda, ésta dijo, bueno señor Jorge, mi esposo, no hay problema porque aquí está la escritura de la casa, yo se la paso a usted con mucho gusto, pero si le digo que yo para hacerle traspaso ahora no tengo plata porque estoy enferma pero si le puedo dar un contrato de compraventa, nos dio ella ese contrato, firmado autenticado, acá lo trajimos a Valledupar. Entonces, cuando recibimos esa noticia fue desagradable que ya nos llegó allá la carta de acá de restitución, sí, yo me desagradé porque en ningún momento pensé que eso iba a tener problemas, porque fue legalmente, ni él nos obligó a comprarle, ni nosotros lo obligamos que nos vendiera, fue un negocio espontáneo, él tenía la casa en venta.

A folio 67 del cartulario reposa copia de "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE RURAL", celebrado a través de documento privado autenticado en la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar, fechado 15 de octubre del año 2005, suscrito por la señora Agueda De la Hoz Rodríguez en calidad de "promitente vendedora" y la señora Aura María Ardila Sepúlveda, en calidad de "promitente compradora", mediante el cual la primera vende a la segunda "un predio ubicado en el barrio San Rafael del corregimiento de Aguas Blancas, municipio de Valledupar, Departamento del Cesar, el cual contiene aproximadamente 330 metros cuadrados", por valor de "Dos Millones de pesos (\$2.000.000), suma que la compradora pagó a entera satisfacción al vendedor.", así mismo se estipula en la cláusula tercera que: "El inmueble dado en venta lo adquirió la vendedora por posesión libre, pacífica y sin interrupción por el tiempo de Diez (10) años, el cual es conocido por los habitantes del barrio en mención", y en la cláusula quinta se estipula que: "la compradora quedará en libertad de tramitar la obtención de los títulos del inmueble dado en venta, ya sea a través de un proceso de prescripción, o a través del INCODER, para lo cual sumará el tiempo de posesión obtenido por la vendedora".

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

“**PREGUNTADO:** Señor Eduardo usted por qué está solicitando esta vivienda que está ubicada en Aguas Blancas, en la calle 8 No. 8-50, explique a la audiencia, ¿por qué la solicita? **CONTESTADO:** La solicito, porque yo eso prácticamente lo regalé, para no alargar el cuento, la regalé, y el señor se valió de la ocasión conmigo, mi necesidad. **PREGUNTADO:** ¿En qué año y qué señor se valió de su estado de necesidad? **CONTESTADO:** Un señor, Jorge Ardila, hicimos un negocio y eso, por la necesidad que yo tenía, debía tres meses de arriendo y el hombre, el dueño de la pieza me iba a echar los chismecitos para afuera. ¿Qué precio le pagaron por la casa? **CONTESTADO:** La casa yo la negocié con el señor Ardila por dos millones, por la necesidad que yo tenía, yo le pedí tres millones, y ahí hablamos, entonces me dijo, tres no le doy pero sí le doy dos, entonces yo le dije, mañana hablamos o déjeme pensar. Entonces me dijo, vaya allá a Aguas Blancas, y yo fui, y me dio quinientos mil pesos, arras de negocio, yo me vine y quedamos a encontrarnos en la notaría tercera como a los dos o tres días. Yo le dije, yo se la doy en dos millones pero libre, quiere decir que me diera los dos millones, si salía alguna cuentecita por ahí, pues que él la pagara, porque yo estaba mal, bueno así quedamos. El día que vinimos a definir todo el negocio, yo esperanzado que me iba a dar el millón quinientos, me sale con que salió una deuda de quinientos mil pesos y el la pagó pero no sé a quién se la pagó, total es que ahí discutimos, cuando eso estaba yo alentado, y estábamos que nos dábamos, como yo nunca he respetado pinta tampoco, yo soy mal cuero, estábamos que nos dábamos muñeca pero él no me paraba bola, entonces me sale con que me iba a dar una letra el 10 de octubre para el 20 de diciembre, ¿Qué hacía yo con eso? Ya me quedaba un millón de pesos, porque quinientos que me dio y quinientos que pagó según, un millón, quedaba un millón, entonces yo le dije, vea hagamos una cosa, yo no quiero ni los buenos días ya con usted, coja doscientos mil pesos, y me da ochocientos, dejemos así, así que la casa mía salió vendida por un millón trescientos, se metió la mano al bolsillo y ahí si tenía la plata, y me la dio.”

A folio 66 del legajo reposa copia del documento rotulado como “constancia”, fechado 6 de octubre del 2004, a través del cual el señor Eduardo Carranza, hace constar que recibió del señor Jorge Heli Ardila Sánchez, la suma de ochocientos mil pesos (\$800.000), por concepto de “última cuota de la venta del inmueble ubicado en la calle 8 No. 8-50 del barrio San Rafael del corregimiento de Aguas Blancas”.

Por su parte, la solicitante Elena Arévalo hizo las siguientes afirmaciones, al ser interrogada por el apoderado judicial de la opositora, acerca del hecho que se estudia:

“**PREGUNTADO:** ¿Usted recuerda a quien su esposo le vendió la casa? **CONTESTADO:** Sí señor, al señor Ardila. **PREGUNTADO:** ¿Cuándo su esposo le vendió la casa al señor Ardila, el señor Ardila lo amenazó, lo obligó a que él vendiera la casa? **CONTESTADO:** No, imposible, no, él no lo obligó ni nada, sino que en el momento en que nos hallábamos, nosotros estábamos desvalidos, nosotros nos vinimos para Valledupar con tristes diez mil pesos, entonces después fue que él fue y vendió esa casa, mal vendida.”

El nieto de los solicitantes Omar Yesid Rincones, quien padeció el hecho victimizante de desplazamiento con sus abuelos Eduardo Carranza y Elena Arévalo, se expresó en los siguientes términos al ser interrogado acerca de las condiciones en las que vivían en Valledupar cuando tuvieron que abandonar el inmueble pretendido:



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

"PREGUNTADO: ¿Cuándo ustedes se vinieron para Valledupar, aquí pudieron continuar su vida tranquilos o sufrieron algún percance violento o algún hecho victimizante? **CONTESTADO:** Vivienda. **PREGUNTADO:** ¿Qué pasó? **CONTESTADO:** Como no teníamos en donde estar, a veces un vecino nos daba un alojamiento, yo me acuerdo, estaba pequeño, nos dieron un alojamiento y dormíamos en un baño, a mí me dio como, ¿cómo le digo?, como brasa, me acuerdo tanto de una crema canastem, es lo que yo me acuerdo. **PREGUNTADO:** El señor Eduardo nos manifestó que se vio en la necesidad de vender ese predio porque tenía una situación económica difícil, apremiante y a lo único que podía echarle mano era a eso, ¿qué nos puedes explicar de esa situación, de ese hecho puntual? **CONTESTADO:** Ellos tomaron la decisión, porque, por lo menos, hoy un vecino nos daba un alojamiento, otro vecino nos daba otro alojamiento, y entonces bueno, va a tocar buscar a alguien que compre eso, con lo que dio el señor pagamos como dos o tres meses de arriendo en una casa, y ya de allí nos fuimos ayudando, un tío consiguió un trabajo, así fuimos poquito a poquito y así hemos vivido".

De los anteriores medios probatorios se colige entonces, que entre el solicitante Eduardo Carranza y el señor Jorge Elí Ardila Sánchez, esposo de la opositora Aura María Ardila Sepúlveda, se pactó un acuerdo verbal de compraventa sobre el inmueble urbano ubicado en la calle 8 No. 8-50 del corregimiento de Aguas Blancas, Cesar, acuerdo de voluntades que por petición del señor Ardila Sánchez, fue posteriormente protocolizado con la firma de un contrato de compraventa de inmueble, a través de documento privado autenticado, suscrito entre la señora Agueda de la Hoz de Rodríguez, por ser esta persona quien figuraba como inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del predio, en calidad de vendedora, y por la opositora Aura María Ardila Sepúlveda, en calidad de compradora. Que en dicho negocio jurídico se pactó como precio inicial la suma de dos millones de pesos (\$2.000.000), pero finalmente la compradora, terminó cancelando la suma de un millón trescientos mil pesos (\$1.300.000), que el solicitante acepta haber recibido.

Así mismo, se puede extraer con claridad de la declaración de los solicitantes Eduardo Carranza y Elena Arévalo, que el primero de los mencionados, en efecto, expresó su voluntad de vender el inmueble pretendido, y que no hubo coacción alguna por parte del esposo de la opositora para que se llevara a cabo dicho negocio jurídico.

Sin embargo, debe resaltarse que la decisión del solicitante en el sentido de proceder a negociar el inmueble pretendido en restitución, se vio fehacientemente determinada por el estado de necesidad que atravesaba en el momento, a raíz del desplazamiento forzado al que se vio obligado como consecuencia del homicidio de su hija Elvira Carranza en el corregimiento de Aguas Blancas; situación que lo llevó a tener que trasladarse de manera intempestiva hacia la ciudad de Valledupar en compañía de su núcleo familiar, población en donde padeció dificultades relacionadas con el acceso a una vivienda digna, y el aprovisionamiento de las necesidades básicas de un hogar, pero en especial, según el relato de los solicitantes y el testimonio de su nieto Omar Yesid, el núcleo familiar de los actores se encontraba urgido de adquirir dinero para cancelar el valor del arriendo de la vivienda en la que se estaban hospedando, ya que su arrendador estaba dispuesto a hacerles desocupar el inmueble y dejarlos en la intemperie.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

En ese entendido, para este Tribunal resulta diáfano concluir que el estado de necesidad económica padecido por el solicitante Eduardo Carranza, fue la principal causa que lo motivó a negociar la ocupación del inmueble objeto de sus pretensiones, configurándose de esa manera un vicio en el consentimiento del demandante, que afecta la validez del negocio jurídico que finalmente suscribieron la señoras Agueda de la Hoz y Aura María Ardila Sepúlveda, por intermedio del solicitante, a través de documento privado de fecha 15 de octubre del 2005.

Por lo anterior, se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 72 numeral 2 literales "a" de la ley de víctimas, declarando la inexistencia del contrato de compraventa efectuado por los señores Eduardo Carranza y Jorge Elí Ardila Sánchez, el día 6 de octubre del 2004 sobre el predio solicitado, toda vez que si bien, está demostrado que dicho negocio jurídico se celebró sin el lleno de las formalidades exigidas la ley para la transferencia de dominio de bienes inmueble, pues de todas formas, la calidad de la cosa no permitía su negociación de esa forma, al no ser el vendedor el dueño sino el Estado, omisiones que por sí solas generan la nulidad absoluta de dicho contrato, esta Sala considera que en todo caso debe hacerse la declaración judicial, por encontrarse acreditados los presupuestos establecido en el artículo 77 numeral 2 literal "a" de la ley de víctimas, esto es, la celebración de un negocio jurídico de transferencia del derecho de posesión u ocupación sobre un bien inmueble, en cuya colindancia ocurrieron actos de violencia generalizados y violaciones graves a los derechos humanos para la fecha de celebración del contrato.

Como consecuencia de lo anterior, y en virtud de lo establecido en el literal "e" del artículo 77#2 de la ley de víctimas, se declarará la nulidad del contrato de compraventa de inmueble rural³⁵, suscrito entre las señoras Agueda De la Hoz De Rodríguez y AURA MARÍA ARDILA SEPULVEDA, en fecha 15 de octubre del 2005, sobre el predio solicitado en restitución.

De la misma manera, los promotores de la causa solicitan que se declare la nulidad de la Resolución de Adjudicación No. 1586 de diciembre del 2010, a través de la cual el INCODER adjudicó el inmueble objeto de la Litis a la opositora Aura María Ardila Sepúlveda. Al respecto, esta Corporación considera que en el presente asunto no se logró acreditar la existencia del mencionado acto administrativo, el cual solo fue enunciado por la señora Aura María Ardila Sepúlveda en la etapa administrativa del presente proceso de restitución, pero nunca fue efectivamente aportado al legajo.

En el mismo sentido, se observa que en el decreto probatorio realizado por el juzgado de conocimiento a través de auto adiado 9 de octubre del 2017³⁶, se dispuso en el numeral 1.4., oficiar a la Agencia Nacional de Tierras para que certificara la existencia del mentado acto administrativo o de otro en virtud del cual el INCODER hubiera adjudicado la propiedad del predio solicitado en restitución a persona diferente al señor Eduardo Carranza, frente a lo cual la entidad requerida, mediante oficio No. 2017 1030815421 visible a folio 331 del legajo, manifestó que los datos suministrados por el despacho de conocimiento eran insuficientes para ejecutar la búsqueda en su base de

³⁵ Folio 67 del expediente.

³⁶ Folio 303 del expediente.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

datos, sin que obre registro de actuación procesal posterior con la que se hubiera pretendido lograr el recaudo de la prueba en comentario.

No obstante lo anterior, esta Corporación considera que en aras de evitar la dilación del proceso, la situación advertida no es óbice para pronunciarse acerca de la solicitud de nulidad del acto administrativo aludido, habida cuenta que dado el caso de verificarse la existencia del mismo, en el *sub judice* se encuentran acreditados la totalidad de presupuestos establecidos en el numeral 3° del artículo 77 ibídem, toda vez que los solicitantes demostraron haber ocupado el inmueble adjudicado y posteriormente, haberlo abandonado con ocasión del conflicto armado, en época anterior a la fecha de adjudicación del predio objeto de la Litis, lo cual es suficiente para presumir la nulidad del mentado acto administrativo, de conformidad con los lineamientos del artículo 77#3 de la ley de víctimas.

**ANÁLISIS DE LA BUENA FE EXENTA DE CULPA ALEGADA POR LA OPOSITORA
AURA MARÍA ARDILA SEPULVEDA.**

Con lo expuesto hasta este punto de la providencia, se encuentra demostrado que la opositora Aura María Ardila Sepúlveda, ingresó al bien urbano ubicado en la calle 8 No. 8-50 de Aguas Blancas en el año 2004, en virtud de un acuerdo verbal de compraventa celebrado entre su esposo, Jorge Helí Ardila Sánchez y el solicitante Eduardo Carranza, en el que el primero de los mencionados transfirió al segundo, la ocupación que venía ejerciendo sobre el mismo inmueble.

De la misma manera, se encuentra demostrado que con posterioridad a la celebración del mencionado acuerdo verbal, la señora Aura Ardila Sepúlveda suscribió "contrato de compraventa de inmueble rural"³⁷, con la señora Agueda De la Hoz De Rodríguez, fechado 15 de octubre del 2005, en virtud del cual, la última de las mencionadas le transfiere a la opositora "un predio ubicado en el barrio San Rafael del corregimiento de Aguas Blancas, municipio de Valledupar, Departamento del Cesar, el cual contiene aproximadamente 330 metros cuadrados", y de la misma manera autoriza a la señora Ardila Sepúlveda para "tramitar la obtención de los títulos del inmueble dado en venta, ya sea a través de un proceso de prescripción, o a través del INCODER, para lo cual sumará el tiempo de posesión obtenido por la vendedora".

Así mismo, se observa que de conformidad con el certificado de tradición y libertad del bien pretendido³⁸, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-42156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, la señora Agueda De la Hoz De Rodríguez, figura en la anotación número 4 de dicho certificado, como titular de derecho de dominio incompleto del mentado inmueble, mediante escritura pública número 2551 del 20 de agosto de 1987, anotación que se encuentra asociada a una falsa tradición, de conformidad con las razones expuestas en el acápite de esta providencia relativo calidad jurídica del solicitante, en donde básicamente se explicó que el inmueble pretendido es un bien baldío que cuenta con una falsa cadena traditicia del derecho de dominio.

³⁷ Folio 67 del expediente.

³⁸ Folios 269- 273 del expediente.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

De otro lado, es importante resaltar que la señora Agueda De la Hoz De Rodríguez es la última titular de dominio incompleto, inscrita en el mentado folio de matrícula, toda vez que las anotaciones posteriores efectuadas en dicho folio, corresponden a registros y cancelaciones de medidas cautelares ordenadas por la Unidad Administrativa de Restitución de Tierras y la Jurisdicción especializada en Restitución de Tierras.

Puestas en estas condiciones las cosas, esta Corporación considera que la señora Aura María Ardila Sepúlveda, desplegó un comportamiento medianamente diligente en la celebración del contrato de compraventa a través del cual adquirió el derecho de ocupación sobre el inmueble objeto de la controversia, toda vez que si bien, en un primer momento, su esposo Jorge Ardila, realizó una negociación absolutamente informal con el solicitante Eduardo Carranza, para hacerse a la titularidad del inmueble en disputa, lo cierto es que con posterioridad a aquel acuerdo verbal, la opositora Aura Ardila Sepúlveda, se aseguró de contactar al titular de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, así sea incompleto, es decir, a la señora Agueda De La Hoz De Rodríguez, para que ésta le transfiriera su derecho, tal como finalmente sucedió en fecha 15 de octubre del 2005, con la firma del contrato de compraventa visible a folio 67 del legajo, en donde se estipula que la señora Agueda de la Hoz vende a la opositora Aura Ardila el bien inmueble objeto de la Litis.

Pero además, en la cláusula quinta de dicho contrato, la señora Agueda de la Hoz autoriza a la opositora para que tramite la obtención del respectivo título de propiedad del inmueble, bien sea a través de un proceso declarativo de pertenencia, o a través de acto administrativo de adjudicación expedido por el INCODER, beneficiándose del tiempo de posesión acumulado por la vendedora.

Todo lo anterior obliga concluir que en efecto, la opositora Aura María Ardila Sepúlveda actuó de manera medianamente diligente en la adquisición del inmueble solicitado en restitución, desplegando el comportamiento propio de una persona responsable en el ámbito ordinario de sus negocios, mediante la realización de los actos necesarios para ubicarse en la posición jurídica propicia que le permitiera hacerse a la titularidad de dominio del bien baldío solicitado en restitución, a través de los procedimientos, y la verificación de los presupuestos establecidos en el ordenamiento jurídico colombiano para tal fin.

No obstante, debe resaltarse que en el ámbito del proceso de Restitución de Tierras establecido en la ley 1448 del 2011, el presupuesto de la buena fe exenta de culpa o creadora derecho, debe verificarse en el contexto del conflicto armado colombiano, razón por la cual no basta con que la parte opositora demuestre diligencia ordinaria en sus negocios, sino que además le exige a quien se opone a la solicitud de restitución, conciencia y certeza de que el predio adquirido no había sido despojado o abandono con ocasión del conflicto armado, así lo ha establecido esta Corporación al manifestar que:

“En tratándose de Justicia Transicional, el análisis de la buena fe exenta de culpa, su efectúa no sólo bajo la norma y jurisprudencia civil y agraria, sino también bajo el marco del derecho internacional de los derechos humanos y la aplicación del principio pro víctima, exigiéndole al opositor la prueba fehaciente de haber realizado



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

todas las pruebas tendientes a verificar que el bien no se encontraba afectado por situaciones previas de violencia que generaron desplazamiento forzado de la población³⁹ (Negrilla y subrayado fuera del texto original).

Aplicando la anterior noción al caso puesto en estudio, se observa que la señora Aura María Ardila Sepúlveda al ser interrogada por el apoderado judicial de los solicitantes acerca de la realización de averiguaciones relacionadas con la ocurrencia de hechos de violencia generados con ocasión del conflicto armado interno en el inmueble objeto de la controversia, manifestó:

“PREGUNTADO: ¿En esa región donde usted sufrió los rigores de la violencia, donde queda ubicada? **JUEZ:** Aguas Blancas, ya ella absolvió eso, **APODERADO JUDICIAL SOLICITANTE:** no, es para que quede la claridad, cosa que el fallador al momento de escuchar los audios tenga la precisión, porque nosotros sabemos que esa vereda pertenece a Aguas Blancas, pero lo que quiero es que quede en el audio, eso corresponde al mismo Aguas Blancas, gracias. **PREGUNTADO:** ¿A qué distancia más o menos está la vereda de donde usted sufrió los hechos victimizantes y el casco urbano de Aguas Blancas donde compró el predio, contestó? **CONTESTADO:** está a siete (7) horas. **¿PREGUNTADO?** Si para esa época usted fue víctima de la violencia, usted al momento de llegar al casco urbano, ¿no indagó como era el orden público en ese sector, si había presencia de grupos o no, hizo usted alguna averiguación al respecto? **CONTESTADO:** No, señor porque yo llegué ahí donde mi mamá a la casa de mi mamá, y de ahí me alquilaron una casita y nos recogimos en una casa, una casita de un vecino, nos alquilaron ahí. **PREGUNTADO:** Usted nos dice que llegó a la casa de su mamá, nos podría decir desde cuando vive su mamá ahí en Aguas Blancas? **CONTESTADO:** treinta y cinco (35) años. **PREGUNTADO:** su mamá como oriunda, digamos, con 35 años viviendo en Aguas Blancas, ella no le contó acerca de ese hecho que padeció el señor Eduardo, ahí en esa casa, en la puerta, le asesinaron una hija, ¿ella le comentó algo? Como usted nos dice que tenía 35 años de estar viviendo ahí mismo en Aguas Blancas, su mamá de pronto no le informó, mira hija, ahí asesinaron a fulana por X o Y situación, por ser este un hecho notorio, ¿le comentó algo su mamá al respecto? **CONTESTADO:** No, ella no me dijo nada, porque la verdad que como ella también vivía en la Sierra, ahí vivía era una hermana mía que estudiaba, una muchachona todavía, entonces ella era la que vivía siempre ahí en esa casa donde mi mamá, pero que yo sepa, no.”

Sobre el punto en cuestión, el hijo de la opositora, señor Wilmer José Ardila Ardila depuso en los siguientes términos al ser interrogado por el apoderado judicial de los solicitantes:

“PREGUNTADO: Señor Wilmer cuénteles a esta diligencia si lo sabe ¿Quién es la señora Doris Oviedo? Que usted nos relata que esta fue la intermediaria, pero existe algún vínculo familiar con ella, de donde es ella, es oriunda, como dieron ustedes con esta señora? **CONTESTADO:** La señora Doris Oviedo es tía de mi esposa y es vecina en ese tiempo del señor Eduardo Carranza. **PREGUNTADO:** La señora Doris tía de su esposa, vecina del señor Eduardo, me imagino que conoció de primera mano el hecho de violencia que acaeció en ese sitio, o sea ¿ella supo que al señor Eduardo le habían asesinado en ese predio una hija? **CONTESTADO:** Pues, eso sí tendría que preguntárselo a ella porque de hecho, no nos comentó nada del asunto.

³⁹ Sentencia del 20 de octubre del 2015, Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, Rad. 7000131210032013-00052-00



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

PREGUNTADO: al momento de hacer la negociación ustedes indagaron como era la situación de orden público, si había algún hecho en la región, algo significativo, ¿hicieron alguna averiguación sobre temas de orden público, ahí en Aguas Blancas al momento de la compra? **CONTESTADO:** Bueno, el orden público sí, como todos lo sabemos, todos los que estamos presente sabemos que en ese tiempo la violencia fue bastante azotada, los pueblos, las veredas, todo, no podemos negarlo porque es así. **PREGUNTADO:** Cómo explica que la señora Doris Oviedo, tía de su esposa, vecina de Eduardo Carranza, que con toda seguridad tuvo que haberse percatado del homicidio, porque fue una noticia que salió hasta en la prensa, tal como reposa en un artículo que está como prueba en el expediente, como explica que la señora Doris nunca les comentó nada, nunca les comentó que ahí hubo un muerto, que asesinaron a una muchacha, que los grupos armados al margen de la ley llegaron, ¿Cómo nos explica usted eso? **CONTESTADO:** Bueno, en este caso mi papá sería el que de pronto, no sé, porque él tampoco nos ha comentado nada de esto ocurrido, pero de que de pronto haya sabido así como usted dice, porque de pronto haya salido por la prensa, sí, pero como en ese tiempo nosotros teníamos una finca y de pronto en ese tiempo, estábamos para allá, para la finca, entonces puede que haya salido en la prensa pero como no teníamos ese acercamiento, o no conocíamos quienes eran, no, porque en ese pueblo a cada rato, todos los días, a cada hora, asesinabas a alguien diferente, entonces no puedo dar esa explicación porque no conozco de ese caso."

De las anteriores declaraciones se colige que la opositora Aura María Ardila Sepúlveda, reconoce que al momento de ingresar al bien inmueble objeto de las súplicas, no realizó averiguación o diligencia alguna para cerciorarse acerca de la ocurrencia de hechos de violencia generados con ocasión del conflicto armado en el inmueble solicitado de manera previa, aunque relata que su madre llevaba 35 años viviendo en el corregimiento de Aguas Blancas, sin embargo esta nunca le comentó nada acerca de la posible ocurrencia de hechos de violencia en el inmueble que adquirió.

Igualmente el hijo de la opositora, Wilmer José Ardila Ardila, reconoce que para la fecha en que su padre realizó la negociación del predio en disputa, era un hecho notorio el desarrollo del conflicto armado interno en el corregimiento de Aguas Blancas, y que la persona que sirvió como intermediaria entre su padre y el solicitante Eduardo Carranza, llamada Doris Oviedo, era vecina del promotor de la causa, no obstante, dicha señora nunca les comentó nada acerca del homicidio de la hija de los demandantes en la casa ofrecida en venta.

Lo anterior, obliga concluir a este Cuerpo Colegiado que la parte opositora no logró acreditar su buena fe exenta de culpa en la adquisición del predio urbano calle 8 No. 8-50 de Aguas Blancas, Cesar en tiempo del conflicto, toda vez que se reitera, la misma señora Aura María Ardila Sepúlveda, reconoce que no tuvo cuidado en cerciorarse acerca de la causa que motivó al solicitante a ofrecer en venta su vivienda, así como tampoco, si ese móvil tenía relación alguna con el desarrollo del conflicto armado, máxime cuando se encuentra demostrado que quien sirvió como intermediaria entre el solicitante y el esposo de la actora para llevar a cabo la negociación del inmueble, era vecina del vendedor, a quien meses atrás las AUC le habían asesinado una hija en la puerta de su casa, reprochándose la pasividad de la opositora para cerciorarse que el predio que su esposo estaba negociando no tenía vínculo alguno con violaciones graves



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

a los derechos humanos generadas con ocasión del conflicto armado interno colombiano, lo cual no puede pasarse por alto, si se tiene en cuenta que la cosa se encuentra ubicada en una zona ampliamente afectada por los estragos de la guerra, situación que claramente era del conocimiento de la opositora y su núcleo familiar.

Por lo anteriormente expuesto, se declarará no probada la buena fe exenta de culpa alegada por la opositora Aura María Ardila Sepúlveda, y en consecuencia se negará el reconocimiento de la compensación solicitada en el escrito de oposición.

No obstante lo anterior, esta Agencia judicial no puede pasar por alto que la parte opositora alega también ser víctima del conflicto armado, por el hecho victimizante de desplazamiento forzado desde la vereda El Túnel del corregimiento de Aguas Blancas, hacia esta última población, para lo cual aporta el certificado de Inclusión en Registro Único de Víctimas visible a folio 222 del expediente, en donde la Dirección General de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas certifica que la señora Aura María Ardila Sepúlveda identificada con cédula de ciudadanía número 57421858 "se encuentra incluida en el Registro Único de Víctimas desde el 23 de noviembre de 2011" en calidad de jefe del núcleo familiar conformado por la señora Flor María Arévalo Sepúlveda (madre), Jorge Helí Ardila Sánchez (esposo/compañero), Albeiro Ardila Duran (otros Parientes).

Así mismo, reposa a folio 97 del legajo pantallazo de consulta individual en el portal "VIVANTO" en donde se encuentra consignado que la señora Aura María Ardila Sepúlveda padeció el hecho victimizante de desplazamiento forzado de fecha 23 de octubre del 2003, declarado en la ciudad de Valledupar el día 10 de octubre del 2011.

En cuanto a la ocurrencia del desplazamiento de su núcleo familiar, la opositora adujo en su interrogatorio de parte que:

"PREGUNTADO: Señora Aura, una pregunta más, usted nos manifiesta en su relato, que fue víctima también de la violencia, nos podría explicar ¿en qué época y de dónde? Algo más a fondo, para complementar pues lo que ya el señor juez le preguntó, ¿cómo fue eso, de donde la desplazaron, por qué razón? **CONTESTADO:** Yo fui desplazada de la vereda El Túnel, nosotros teníamos una finca allá, un grupo armado nos desplazó de allá, no sé por qué, no sé quién era el grupo, por qué me dijeron esto, lo único que nos dijeron fue esto: no queremos que cuando regresemos por aquí, los encontremos a ustedes aquí, que no estén aquí, a uno que le digan eso, ¿Qué va a esperar ahí?, por eso nos desplazamos, eso fue en el 2003. **PREGUNTADO:** ¿En qué año compraron la casa al señor Eduardo Carranza? **CONTESTADO:** eso fue como al año, como a fines de año, se negoció esa casa"

En ese orden, se encuentra demostrado que la opositora Aura María Ardila, con anterioridad a la adquisición del inmueble objeto de la contienda también sufrió los rigores del conflicto armado a través del hecho victimizante de desplazamiento forzado, situación que la convierte en un sujeto de especial protección constitucional.

Así mismo se acreditó con la declaración del señor Wilmer Ardila Ardila, que este último también habita el inmueble pretendido, en compañía de su núcleo familiar, al cual



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

MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

pertenecen tres niños, identificados con los nombres Fabián José, Wilmer José y Luis José Ardila Rodríguez, cuyos documentos de identidad reposan a folios 228-230 del expediente. En el folio 229 milita además, registro civil de nacimiento del niño Wilmer José Ardila Rodríguez en el que se puede verificar como fecha de nacimiento el día 24 de junio del 2011, y que sus padres son Ardila Ardila Wilmer José y Olga Patricia Arévalo Rodríguez.

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

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

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

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

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

118. Finalmente, la Sala entra a definir los parámetros para esa aplicación diferencial: Primero. Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.

De lo anterior resulta dable inferir que cuando el juez de restitución de tierras, advierta en la parte opositora la calidad de sujeto en condiciones de debilidad manifiesta en lo



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

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

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

Aplicando la anterior noción al caso de marras, se avizora que para la época en que la señora Aura María Ardila Sepúlveda adquirió el inmueble solicitado en restitución, la opositora se encontraba en condiciones de vulnerabilidad en atención a su calidad de víctima de desplazamiento forzado. Sin embargo, este Cuerpo Colegiado no puede concluir que en ese momento, la opositora se encontraba en condiciones de debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con la posibilidad de acceder a una vivienda digna, en atención principalmente a su declaración, quien en su interrogatorio de parte adujo lo siguiente:

“Yo no conocía al señor ni sabía quién era él, **sino que yo recibí una herencia de dos millones de pesos, y le dije a mi esposo que compráramos una casita porque vivíamos en una casa arrendada ahí mismo en el pueblo.**”

Quiere decir lo anterior, que la señora Aura María Ardila Sepúlveda cuando adquirió el predio objeto del presente proceso, no presentaba inconvenientes insuperables para acceder al derecho a la vivienda digna, pues de hecho, ya se encontraba ubicada en una casa a través de contrato de arrendamiento, y además disponía de la suma equivalente a dos millones de pesos, para hacerse a la propiedad de un bien inmueble destinado a vivienda familiar, circunstancia fáctica que le impide a esta Sala proceder a aplicar el criterio de flexibilización de la buena fe exenta de culpa que ordena la Corte Constitucional, toda vez que no se cumplen los presupuestos establecidos, teniendo en cuenta que en la sentencia C-330 del 2016 se determina que el criterio de flexibilización “no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra”.

Por otra parte, según lo que se puede inferir de las declaraciones rendidas por la opositora en su interrogatorio de parte, el esposo de la señora Aura María Ardila Sepúlveda, señor Jorge Helí Ardila Sánchez, ha recuperado la facultad de disponer del inmueble del cual se desplazaron, tanto así, que para la fecha de recepción del interrogatorio de parte, el señor Sánchez se encontraba gestionando la venta de aquella finca ubicada en la vereda El Túnel del corregimiento de Aguas Blancas, al manifestar:

“**PREGUNTADO:** Señora Aura usted manifestó que había sido desplazada de una finca identificando el nombre de la vereda, yo le quiere preguntar si ¿esa finca era de su propiedad y de la propiedad de su esposo? **CONTESTADO:** de mi esposo, sí señor **PREGUNTADO:** y esa finca ustedes señora Aura, a raíz de esas motivaciones que obligaron al desplazamiento, ¿usted y su esposo la están solicitando en restitución? **CONTESTADO:** Este, yo vine acá para hacer una pregunta acá al despacho, porque o sea, me dijeron que acá de pronto me dan una ayuda para yo volver a la finca y eso, pero me dijeron que no daban eso, que si había alguien en la



Consejo Superior
de la Judicatura

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

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

finca que hubiera ocupado la finca, alguien viviendo ahí, entonces inmediatamente al restitución iban allá a darse cuenta a hablar con la persona, entonces no, o sea yo no hecho mentira. **PREGUNTADO:** Dígame una cosa señora Aura, ¿ustedes esa finca de la cual se desplazaron la vendieron, la arrendaron? **CONTESTADO:** Eso era lo que le iba a decir. **PREGUNTADO:** ¿la vendieron? **CONTESTADO:** no señor, la finca todavía está. **PREGUNTADO:** ¿la abandonaron? **CONTESTADO:** Sí, se puede decir está abandonada. **PREGUNTADO:** ¿y quién está en la finca en el momento? **CONTESTADO:** No, eso está solo. **PREGUNTADO:** ¿usted hizo la solicitud respectiva allá en la unidad? **CONTESTADO:** Sí, porque nos dijeron así una idea, que de pronto nos daban ayuda porque quedamos así vea, salimos, perdimos todo. **PREGUNTADO:** ¿o sea que la finca está abandonada? **CONTESTADO:** Sí, la finca está sola, ahora hace dos meses mi esposo dijo que iba a vender a un señor que compra por allá tierra dizque para los indígenas, bueno entonces vamos a ver si se dan las cosas, porque ya yo no quiero ir a esa lejura por allá."

Es así, como se llega a la conclusión que en el presente asunto no se puede aplicar el criterio de flexibilización de la buena fe exenta de culpa, fijado por la jurisprudencia constitucional, mediante sentencia C-330 del 2016.

CONDICIÓN DE SEGUNDO OCUPANTE DE LA OPOSITORA AURA MARÍA ARDILA SEPULVEDA.

Debe definirse si la señora Aura María Ardila Sepúlveda puede ser declarada como segunda ocupante, al cumplir los presupuestos establecidos por el Gobierno Nacional, a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, enumerados así:

1. Personas naturales que en la sentencia de restitución no fueron declaradas de buena fe exenta de culpa.
2. Ocupan el predio objeto de restitución.
3. No participaron de los hechos que dieron lugar al despojo o abandono forzado.
4. Por causa de la sentencia se ven abocados a salir del predio.

Revisando el plenario no existe prueba que la señora Aura María Ardila Sepúlveda o su núcleo familiar, haya participado en el desplazamiento o abandono del solicitante o adquirido el fundo pretendido utilizando como instrumentos a los grupos armados al margen de la ley que incursionaron en la zona de ubicación del inmueble en disputa. Así mismo se encuentra demostrado que la opositora habita el inmueble pedido en restitución en compañía de su núcleo familiar, que no se le reconocerá buena fe exenta de culpa en la adquisición del mismo y que obviamente es una persona natural.

Sin embargo, debe resaltarse que no se cuenta en el expediente con un informe de caracterización del núcleo familiar de la opositora Aura María Sepúlveda, que le permita a este Tribunal, determinar su situación socio económico actual, sus fuentes de ingresos, si explota un predio distinto a la vez y sus respectivos soportes, al igual que su dependencia con el fundo objeto de estudio, entre otros aspectos relevantes, información necesaria para determinar su condición de segundo ocupante, así como las medidas de atención pertinentes.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

Por consiguiente, se procederá a requerir a la Unidad de Restitución de Tierras-Dirección territorial Cesar-Guajira, para que en un término no superior a treinta (30) días, efectúe la caracterización jurídica y/o socioeconómica de la señora Aura María Ardila Sepúlveda y la de su núcleo familiar, cumplido esto deberá remitir tal información, a efectos de imprimir las órdenes necesarias para la adecuada protección de la opositora en el post fallo.

FORMALIZACIÓN JURÍDICA

Atendiendo a la naturaleza del inmueble y al análisis efectuado anteriormente en estas consideraciones sobre su calidad de baldío urbano, no puede darse aplicación a la ley 388 de 1997, dado que la relación material del solicitante con el mismo es anterior a la entrada en vigencia de la misma, cuando como se ha reseñado, entró en la cosa en virtud del contrato celebrado el 15 de agosto de 1990 ante la Inspección de Policía de Aguas Blanco, mediante el cual la señora Agueda De la Hoz, representada por Manuel De La Hoz De La Hoz "vende" al señor Eduardo Carranza la casa de habitación tantas veces mencionada (folio 51 del expediente). Por ende se llega a la conclusión que debe aplicarse la Ley 137 de 1959 y en desarrollo de ella el acuerdo que para esa finalidad hubiese expedido el Concejo Municipal correspondiente.

Empero, de conformidad con las características del caso, atendiendo que se trata del derecho fundamental a la restitución de tierra con base en una ley especial, la aplicación de la última de las mencionadas normatividades implicaría una transferencia que debería hacer el Municipio con carácter oneroso, que por lo tanto en ese evento se debe inaplicar, puesto que constituiría un obstáculo para materializar efectivamente la restitución y expondría a la víctima del conflicto armado a una exigencia no contenida en la ley 1448 de 2011, en conseguir los recursos necesarios para formalizar su derechos de dominio.

Es por ello, que en atención al principio e seguridad jurídica consagrado en el artículo 72 numeral 5 de la ley de víctimas, en virtud del cual, los jueves y magistrados de restitución de tierras "propenderán por garantizar la seguridad jurídica de la restitución y el esclarecimiento de la situación de los predios objeto de restitución. Para el efecto, se propenderá por la titulación de la propiedad como medida de restitución, considerando la relación jurídica que tenían las víctimas con los predios objeto de restitución o compensación." se ordenará al municipio de Valledupar Cesar, en cabeza del Alcalde y al Concejo Municipal, que en el ámbito de sus competencias y en el término de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la notificación del presente proveído, procedan a adjudicar a los señores Eduardo Carranza y Elena Arévalo Durán, la titularidad de dominio del inmueble urbano denominado Calle 8 No. 8-50, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-42156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, ficha catastral 20-001-03-01-0016-0014-000, ubicado en el corregimiento de Aguas Blancas, jurisdicción del municipio de Valledupar, departamento del Cesar. Con un área de 450 metros cuadrados, con las siguientes coordenadas y linderos:

❖ COORDENADAS

COORDENADAS				
PUNTO	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

1001	1622882.79	1064495.21	10° 13' 40.242" N	73° 29' 19.876" W
1002	1622847.51	1064521.17	10° 13' 39.092" N	73° 29' 19.025" W
1003	1622841.87	1064512.55	10° 13' 38.909" N	73° 29' 19.308" W
1004	1622877.14	1064486.59	10° 13' 40.059" N	73° 29' 20.159" W
DATUM MAGNA ORIGEN BOGOTA			DATUM GEODESICO WGS_84	

❖ **LINDEROS Y COLINDANTES**

NORTE:	Partiendo del punto 1004, en sentido noroccidental, en una distancia de 10.30 m, hasta llegar al punto 1001, colinda con Modesto Tarifa.
ORIENTE:	Partiendo del punto 1001, en sentido sureste, en una distancia de 43.80 m, hasta llegar al punto 1002; colinda con el predio del señor Antonio Salas.
SUR:	Partiendo del punto 1002, en sentido suroccidental, en una distancia de 10.30 m, hasta llegar al punto 1003, colinda con vía pública calle 8- Vía nacional.
OCCIDENTE:	Partiendo del punto 1003, en sentido noroccidental, en una distancia de 43.80 m, colinda con vía pública carrera 5.

Para estos efectos las referidas autoridades deberán emitir las disposiciones pertinentes y disponer los actos que sean de su competencia para el cumplimiento de este fallo conforme a lo ordenado.

MEDIDAS COMPLEMENTARIAS.

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

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

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

Se ordenará al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en coordinación con el Banco Agrario de Colombia, incluyan a los señores Eduardo Carranza y Elena Arévalo Durán, en los programas de subsidio de vivienda y/ o educación de vivienda, según corresponda a su estado de vulnerabilidad, así como subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

A la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que brinde a los solicitantes y su núcleo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de postulación y trámites necesarios para obtener el subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

A la secretaría de salud del municipio de Valledupar para que de manera inmediata verifique la inclusión de los señores Eduardo Carranza y Elena Arévalo Durán y sus respectivos núcleos familiares, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlos se disponga a incluirlos en el mismo.

A la unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-territorial Cesar-Guajira que brinden el acompañamiento que requieran los señores EDUARDO CARRANZA Y ELENA ARÉVALO DURÁN, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados durante la época del abandono, previstos en el artículo 121 de la ley 1448 del 2011, sobre la parcela a restituir, esto en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 del 2011. Dicho mecanismo de alivio y/o exoneración de pasivos como medida con efecto reparador será establecido por la entidad territorial relacionada con el predio restituido, en ese caso el municipio de Valledupar.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 1448 del 2011, se ordenará como medida de protección, la restitución consistente en la prohibición de enajenar el bien inmueble restituido, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega de los mismos, acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual se libraré oficio.

Se ordenará al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que tengan los solicitantes EDUARDO CARRANZA Y ELENA ARÉVALO DURÁN 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 dispondrá de igual manera, la entrega real y efectiva del inmueble a restituir, lo cual se hará con el acompañamiento de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de tierras Cesar-Guajira, a favor de los señores EDUARDO CARRANZA Y ELENA ARÉVALO DURÁN. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo, si no se hiciera la entrega voluntaria, dentro de los términos establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 del 2011, para lo cual se comisionará al juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar.

Con el fin de garantizar la seguridad de los peticionarios y su familia, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega del predio restituido y demás intervinientes, se ordenará a las fuerzas militares de Colombia y a la comandancia policial del Cesar, para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia.



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

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

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

V. RESUELVE

PRIMERO: AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras a que tienen derecho los señores EDUARDO CARRANZA Y ELENA ARÉVALO DURÁN, por ser víctimas de desplazamiento y abandono forzado, con ocasión del conflicto armado interno, respecto del inmueble urbano denominado Calle 8 N° 5-80, ubicado en el corregimiento de Aguas Blancas, jurisdicción del municipio de Valledupar, departamento del Cesar.

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior, se ordena restituir a los señores EDUARDO CARRANZA Y ELENA ARÉVALO DURÁN, el predio urbano denominado Calle 8 N° 5-80, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-42156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, ficha catastral 20-001-03-01-0016-0014-000, ubicado en el corregimiento de Aguas Blancas, jurisdicción del municipio de Valledupar, departamento del Cesar. Con un área de 450 metros cuadrados, con las siguientes coordenadas y linderos:

❖ **COORDENADAS**

COORDENADAS				
PUNTO	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
1001	1622882.79	1064495.21	10° 13' 40.242" N	73° 29' 19.876" W
1002	1622847.51	1064521.17	10° 13' 39.092" N	73° 29' 19.025" W
1003	1622841.87	1064512.55	10° 13' 38.909" N	73° 29' 19.308" W
1004	1622877.14	1064486.59	10° 13' 40.059" N	73° 29' 20.159" W
DATUM MAGNA ORIGEN BOGOTA			DATUM GEODESICO WGS 84	

❖ **LINDEROS Y COLINDANTES**

NORTE:	Partiendo del punto 1004, en sentido noroccidental, en una distancia de 10.30 m, hasta llegar al punto 1001, colinda con Modesto Tarifa.
ORIENTE:	Partiendo del punto 1001, en sentido sureste, en una distancia de 43.80 m, hasta llegar al punto 1002; colinda con el predio del señor Antonio Salas.
SUR:	Partiendo del punto 1002, en sentido suroccidental, en una distancia de 10.30 m, hasta llegar al punto 1003, colinda con vía pública calle 8- Via nacional.
OCCIDENTE:	Partiendo del punto 1003, en sentido noroccidental, en una distancia de 43.80 m, colinda con vía pública carrera 5.

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 denominado "Calle 8 No. 8-50", contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-42156 anotación No. 8.

CUARTO: DECLARAR NO PROBADA la buena fe exenta de culpa alegada por la parte opositora, por lo expuesto en la parte motiva. Por lo tanto se **ORDENA** a la Unidad de Restitución de Tierras- Territorial Cesar-Guajira, para que en el término no superior a treinta (30) días, efectúe la caracterización jurídica y /o socioeconómica, de la señora AURA MARÍA ARDILA SEÚLVEDA y la de su núcleo familiar, a efectos de realizar un



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

estudio post fallo, para determinar si es viable la declaración de segunda ocupante y decretar las respectivas medidas de atención.

QUINTO: En aplicación de la presunción establecida en los numerales 2° (literales "a" y "e") y 3° del artículo 77 de la ley 1448 del 2011, se **DECLARA INEXISTENTE** el contrato de compraventa efectuado por los señores Eduardo Carranza y Jorge Elí Ardila Sánchez, el día 6 de octubre del 2004 sobre el predio denominado "calle 8 No. 8-50", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-42156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y ubicado en el corregimiento de Aguas Blancas, jurisdicción de Valledupar- Cesar.

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

- Contrato de compraventa de inmueble rural⁴⁰, suscrito entre las señoras Agueda De la Hoz De Rodriguez y AURA MARÍA ARDILA SEPULVEDA, en fecha 15 de octubre del 2005.
- Resolución N° 1586 de diciembre del 2010, expedida por el INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL (INCODER), o de cualquier otro acto administrativo expedido por la mentada entidad, mediante el cual se haya adjudicado a personas distintas a los señores EDUARDO CARRANZA y ELENA AREVALO DURÁN, el predio denominado "calle 8 No. 8-50", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-42156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y ubicado en el corregimiento de Aguas Blancas, jurisdicción de Valledupar- Cesar.

SEXTO: ORDENAR al municipio de Valledupar Cesar, en cabeza del Alcalde y al Concejo Municipal de esa entidad territorial, que en el ámbito de sus competencias y en el término de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la notificación del presente proveído, procedan a adjudicar a los señores Eduardo Carranza y Elena Arévalo Durán, la titularidad de dominio del inmueble urbano denominado Calle 8 No. 8-50, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-42156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, ficha catastral 20-001-03-01-0016-0014-000, ubicado en el corregimiento de Aguas Blancas, jurisdicción del municipio de Valledupar, departamento del Cesar. Con un área de 450 metros cuadrados, con las siguientes coordenadas y linderos:

❖ **COORDENADAS**

COORDENADAS				
PUNTO	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
1001	1622882.79	1064495.21	10° 13' 40.242" N	73° 29' 19.876" W
1002	1622847.51	1064521.17	10° 13' 39.092" N	73° 29' 19.025" W
1003	1622841.87	1064512.55	10° 13' 38.909" N	73° 29' 19.308" W
1004	1622877.14	1064486.59	10° 13' 40.059" N	73° 29' 20.159" W
DATUM MAGNA ORIGEN BOGOTA			DATUM GEODESICO WGS_84	

❖ **LINDEROS Y COLINDANTES**

⁴⁰ Folio 67 del expediente.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

NORTE:	Partiendo del punto 1004, en sentido noroccidental, en una distancia de 10.30 m. hasta llegar al punto 1001, colinda con Modesto Tarifa.
ORIENTE:	Partiendo del punto 1001, en sentido sureste, en una distancia de 43.80 m, hasta llegar al punto 1002, colinda con el predio del señor Antonio Salas.
SUR:	Partiendo del punto 1002, en sentido suroccidental, en una distancia de 10.30 m, hasta llegar al punto 1003, colinda con vía pública calle 8- Vía nacional.
OCCIDENTE:	Partiendo del punto 1003, en sentido noroccidental, en una distancia de 43.80 m. colinda con vía pública carrera 5.

SÉPTIMO: ORDENAR al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en coordinación con el Banco Agrario de Colombia, incluyan a los señores Eduardo Carranza y Elena Arévalo Durán, en los programas de subsidio de vivienda y/ o educación de vivienda, según corresponda a su estado de vulnerabilidad, así como subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos.

OCTAVO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que brinde a los solicitantes EDUARDO CARRANZA, ELENA ARÉVALO DURAN y a su núcleo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de postulación y trámites necesarios para obtener el subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

NOVENO: ORDENAR a la Secretaría de Salud del municipio de Valledupar para que de manera inmediata verifique la inclusión de los señores Eduardo Carranza y Elena Arévalo Durán y sus respectivos núcleos familiares, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlos se disponga a incluirlos en el mismo.

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

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR como medida de protección, la restitución consistente en la prohibición de enajenar el bien inmueble restituido, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega de los mismos, acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual se librárá oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 1448 del 2011, se ordenará.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que tengan los solicitantes EDUARDO CARRANZA Y ELENA ARÉVALO DURÁN 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.



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

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

DÉCIMO TERCERO: Ejecutoriado el presente fallo, se ORDENA Realizar la entrega real y efectiva del inmueble a restituir. Para la diligencia de entrega del predio restituido se ORDENA comisionar al señor JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VALLEDUPAR, quien en caso de ser necesario ordenará dentro del término de cinco (5) días, el desalojo o allanamiento, según el caso, y solicitar el concurso de la fuerza pública. Diligencia en la cual se deberán observar las medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en observación general No. 07 (Párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16° periodo de sesiones 1997, aunado a que la entidad encargada deberá para el mencionado desalojo, otorgar el tiempo necesario para que proceda al traslado de los bienes de su propiedad que se encuentran en el fundo, y adopte todas las demás medidas que estime necesarias para su protección personal, familiar y patrimonial de quien habite actualmente el inmueble urbano Calle 8 No. 8-50 de Aguas Blancas Cesar, al turno que, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en coordinación con la entidad territorial correspondiente, proceda al reconocimiento de ayuda humanitaria inmediata en caso de estimarse necesario, la cual cubra alimentación, aseo personal, manejo de abastecimientos, utensilios de cocina, atención médica y psicológica de emergencia, transporte de emergencia y alojamiento transitorio, hasta tanto se produzca el estudio de la condición de segundo ocupante, que eventualmente pudiera configurarse respecto de la señora Aura María Ardila Sepúlveda.

De la misma manera, se ORDENA el acompañamiento del MINISTERIO PÚBLICO a través de la PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN para que acompañe la diligencia de entrega del inmueble urbano Calle 8 No. 8-50 de Aguas Blancas Cesar, a efectos de garantizar el respeto de los derechos de terceros en la ejecución de la mencionada diligencia.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC Territorial Cesar y a la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Valledupar, como autoridad catastral, que efectúe la actualización del registro cartográfico y alfanumérico del predio "Calle 8 No. 8-50", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-42156 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Valledupar, dado en restitución, de conformidad con lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 del 2011.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA), para que ingrese sin costo alguno a las víctimas restituidas, los señores EDUARDO CARRANZA y ELENA ARÉVALO DURÁN, y sus respectivos grupos familiares que voluntariamente así lo soliciten, a los programas de formación, capacitación técnica, y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica; garantizándose que efectivamente sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio, conforme lo establece el artículo 30 de la ley 119 de 1994.



Consejo Superior
de la Judicatura

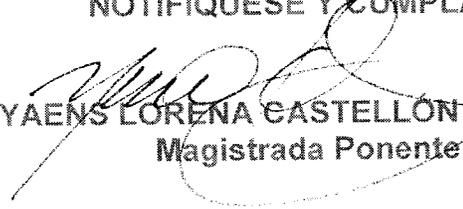
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00006-00
Radicado Interno No. 2018-040

DÉCIMO SEXTO: Sin condena en costas, por no haberse acreditado dolo, temeridad o mala fe en la parte vencida.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO
Magistrada Ponente


ANA ESTHER SOLÍS PARÁN MARTÍNEZ
Magistrada


LUZ MIRIAM REYES CASAS
Magistrada