



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

**Magistrada Sustanciadora: Dra. Ada Patricia Lallemand Abramuck**

Cartagena, veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

<b>Asunto:</b>	Sentencia
<b>Proceso:</b>	Restitución y formalización de tierras en el marco de la Ley 1448 de 2011.
<b>Demandante:</b>	Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. Territorial Magdalena.
<b>A favor de:</b>	Álvaro Ghisays Arrazola
<b>Opositor:</b>	Federman Vergara y Otros
<b>Predios:</b>	Villa Marina, Campo Alegre y La Ceibita (englobados en Villa Rosita) Aprobada según Acta N° 090

**I. OBJETO A RESOLVER.**

Procede la sala a proferir sentencia que en derecho corresponde dentro del proceso de Restitución y Formalización de Tierras, instaurado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a favor del señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA sobre los predios denominados Villa Marina, Campo Alegre y La Ceibita, englobados dentro del predio denominado Villa Rosita, ubicado en el municipio de Colosó, departamento de Sucre, con la oposición de los señores DENNYS MANUEL MERCADO CARBONERO, MARCELINO MENDOZA VALDEZ, ALFREDO ARTURO ARROYO AVILEZ, VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO, FEDERMAN VERGARA PEREZ, SILVIA LUCIA VERGARA PEREZ, JUAN DE DIOS TAPIA TORRES, ENILSA MARIA VILORIA BENITES, YOBERNIS RICARDO TEHERAN, TARCILA DE JESUS BERTEL ARRIETA, ISABEL CRISTINA GUERRA DOMINGUEZ, AUREA ROSA GARRIDO GARCIA, herederos indeterminados de MARY LUZ HERRERA SOLANO, herederos indeterminados de JORGE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ y herederos indeterminados de LUIS EMIRO RICARDO PEREZ.

**II. ANTECEDENTES.**

**1. Hechos.**

Se dice en la demanda que los predios Campo Alegre, La Ceibita y Villa Marina, fueron adquiridos por el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA mediante las Escrituras Públicas: No. 1496 de 7 de noviembre de 1990 de la Notaría Primera de Sincelejo; No. 1645 del 13 de julio de 1994 de la Notaría Segunda de Sincelejo y No. 1795 de 28 de julio de 1994 de la Notaría Segunda de Sincelejo. Se agrega que el solicitante decidió explotar de manera conjunta los predios solicitados en restitución, en los cuales tenía viviendas, cultivos de pan coger como yuca, ñame, árboles frutales como naranja; de igual manera construyó corrales y pesebreras, así como también tuvo ganado.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

También se informa que el día 7 de octubre de 1995 miembros del Frente 35 de las FARC ingresaron a su propiedad donde entregaron un escrito extorsivo en el que requerían el pago de \$20.000.000, con plazo de entrega de 8 días, a lo cual el solicitante respondió en una carta que no tenía la cantidad requerida y el día 9 de mayo de 1896 a las 10 PM nuevamente ingresaron los insurgentes al predio e incendiaron la casa principal por no haber recibido el pago exigido. También quemaron la casa de habitación del administrador del predio.

Además, se dice que el día 30 de noviembre de 1996, cuando regresaba en su automóvil del predio Villa Rosita, el solicitante fue víctima de tentativa de homicidio en un lugar ubicado a 500 metros del colegio del corregimiento de Chinulito, delito que denunció en su momento. Así mismo, el día 2 de agosto de 1997 cuatro miembros de la guerrilla de las FARC, nuevamente ingresaron al predio Villa Rosita, afirmando que el solicitante colaboraba con el Ejército Nacional, encerraron los semovientes de la hacienda para hurtarlos, lo cual no consiguieron porque empezó a llover, de tal manera que solo hurtaron 30 vacas, afirmando que regresarían por los restantes. De otro lado, se afirma que la Inspectora de Policía del corregimiento La Ceiba fue citada por los guerrilleros de las FARC en el predio Villa Rosita donde fue víctima de homicidio.

Igualmente, se manifiesta que el señor ALVARO GHISAYS solicitó protección del gobierno de la época, pero no hubo medidas de seguridad suficientes porque únicamente situaron soldados en el área del predio durante 2 semanas, luego de lo cual aumentó la inseguridad, razón por la cual abandonó Villa Rosita, enajenándolo el 27 de marzo de 1998 al INCORA, que lo entregó a los campesinos. Por los hechos sucedidos solicitó asilo político en Estados Unidos de América, donde reside a la fecha.

De igual modo, se indicó que el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA solicitó a la UAEGRTD la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas, ante lo cual la UAEGRTD profirió resolución No. RR02159 de 16 de diciembre de 2016 incluyendo al solicitante.

En cuanto a la situación actual del predio se informa que actualmente está ocupado por personas beneficiarias de subsidios para la adquisición de tierras por parte del extinto INCORA. En la diligencia de comunicación llevada a cabo por la UAEGRTD en la etapa administrativa comparecieron los señores ALFREDO ARROYO y DENNYS MERCADO en representación del grupo de campesinos que se encuentran explotando el predio. Allí manifestaron que el señor ALVARO GHISAYS le hicieron un atentado y a raíz de eso se sintió amenazado y como estaba el trámite de la ley 160 de 1994 comenzó a gestionar para vender la tierra. Indicaron que antes de ese hecho el solicitante había sido víctima



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

de hurto de reses por parte de las FARC. Precisaron también que antes de la adjudicación no existieron invasiones pues ingresaron solo con ocasión del trámite de la compraventa.

Reconocen también que desde su llegada al inmueble había contexto de violencia por la presencia no solo de guerrilla sino de paramilitares e incluso en el año 2000 se desplazaron todas las familias que vivían en el predio debido a las amenazas de estos grupos. Agregaron los opositores en la actuación administrativa que por este desplazamiento el predio quedó totalmente abandonado y los campesinos perdieron animales y cultivos, pero en el 2006 empezó un lento proceso de retorno a la zona por parte de familias desplazadas, con el apoyo de una organización llamada Red de Solidaridad Social. De las familias a las que se les adjudicó regresaron la mayoría, pero otros no como la de WILLIAM REYES que le vendió su cuota al señor ALFREDO ARROYO.

Actualmente en el predio se encuentran 9 familias, las cuales dividieron materialmente el predio con el apoyo de un topógrafo y todas ellas están incluidas en el Registro Único de Víctimas.

**2. Pretensiones.** Con base en los anteriores hechos, se pretende principalmente, lo siguiente:

- Que se declare la calidad de titular del derecho fundamental a la restitución de tierras del señor ALVARO EDUARDO GHISAYS ARRAZOLA, respecto de los predios reclamados.
- Que se ordene la restitución jurídica y material de los predios objeto del proceso.
- Que se aplique la presunción contenida en el numeral 2° inciso a) y b) del artículo 77 de la ley 1448 de 2011.
- Que se declare la inexistencia del negocio jurídico celebrado entre ALVARO GHISAYS y los señores DENNYS MERCADO CARBONERO, VICTOR BANQUEZ, LUIS EMIRO RICARDO PEREZ, ALFREDO ARROYO, WILLIAM LORA REYES, VICTOR VERGARA PEREZ, MARCELINO MENDOZA VALDEZ, JORGE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ, JUAN TAPIAS TORRES, FEDERMAN VERGARA REYES, protocolizado mediante escritura pública No. 427 de la Notaría Tercera de Sincelejo de fecha 27 de marzo de 1998 e inscrito en la ORIP de Corozal así como también en los negocios o actos posteriores.
- Que se ordene a ORIP la inscripción de la sentencia, la cancelación de todo antecedente registral de gravamen o limitaciones al dominio y la medida de protección patrimonial.

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

- Que se ordene a la ORIP y al IGAC, la actualización de la información que obra en sus bases de datos.
- Que se condene en costas a la parte vencida.
- Que se ordene la medida de protección de que trata el artículo 101 de la ley 1448 de 2011.

Pretensiones subsidiarias.

- Que en caso de no ser posible la restitución se ordene al FONDO DE LA UAEGRTD la restitución por equivalencia y consecuentemente, se ordene la transferencia del predio objeto de este proceso a dicha entidad.

Pretensiones complementarias.

- Que se ordene la implementación del sistema de alivio de pasivos relacionados con el inmueble objeto de restitución.
- Que se ordene a la UAEGRTD la implementación de proyectos productivos en el predio restituido.
- Que se ordene al SENA la capacitación a los solicitantes y su núcleo familiar en cuanto a la implementación de proyectos campesinos.
- Que se ordene la UARIV disponer todas las medidas de asistencia y reparación a favor de la solicitante y su familia.
- Que se ordene a la Secretaría de Salud del municipio de ubicación del predio restituido la atención en salud del solicitante.
- Que se ordene al Banco Agrario el otorgamiento de subsidio de vivienda al solicitante.
- Que se ordenen todas las medidas necesarias para garantizar la restitución, entre otras.

Ordenes con enfoque diferencial.

- Que se ordene a la alcaldía de Colosó, conceder acceso de los predios a servicios públicos domiciliarios.
- Que se ordene al Centro de Memoria Histórica documentar los hechos victimizantes ocurridos en el municipio de Colosó.
- Que se ordene a la Dirección para la Acción Integral contra Minas Antipersonal DAICMA gestionar el desminado humanitario en el predio objeto del proceso, así como también la implementación de programas de prevención y gestión del riesgo por minas antipersonal, con la participación de autoridades locales.

**3. Actuación procesal.**

**a)** La demanda de Restitución y Formalización de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzadamente fue asignada para su conocimiento al Juzgado 1° Civil del Circuito



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo, la cual fue admitida mediante auto con fecha del 30 de mayo de 2017 (Fl. 324-326), en el que también se ordenó la inscripción de la admisión de la solicitud de restitución en los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes reclamados, la publicación de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, la suspensión de los procesos en los que se viera involucrado el predio y su sustracción provisional del comercio. Igualmente se ordenó la notificación a los señores ALFREDO ARTURO ARROYO AVILÉS y DENNYS MANUEL MERCADO CARBONERO.

**b)** Mediante auto de 12 de junio de 2017 se ordenó la notificación de los titulares de dominio de los predios reclamados: 1) MARIA CRISTINA BANQUEZ PERNA, 2) VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO, 3) TARCILA DE JESUS BERTEL ARRIETA, 4) JORGE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ, 5) MARY LUZ HERRERA SOLANO, 6) WILLIAM MANUEL LORA REYES, 7) MARCELINA MENDOZA VALDEZ, 8) LUIS EMIRO RICARDO PEREZ, 9) YOBAINA RICARDO TEHERAN, 10) JUAN DE DIOS TAPIAS TORRES, 11) FEDERMAN VERGARA PEREZ, 12) VICTOR VERGARA PEREZ, 13) SILVIA LUCIA VERGARA ORTEGA y 14) ENILSA MARIA VILORIA BENITEZ (Fl. 329).

**c)** El día 20 de junio de 2017 se notificaron personalmente los señores VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO, MARCELINO MENDOZA VALDEZ, FEDERMAN VERGARA PEREZ, SILVIA LUCIA VERGARA ORTEGA, ALFREDO ARTURO ARROYO AVILÉS y DENNYS MANUEL MERCADO CARBONERO (Fl. 331).

**d)** El día 11 de julio de 2017 los señores DENNYS MERCADO CARBONERO, MARCELINO MENDOZA VALDEZ y ALFREDO ARTURO ARROYAVE AVILEZ, a través de su apoderado judicial presentaron oposición (Fl. 372-405). El día 12 de julio de 2017 hicieron lo mismo los señores VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO, FEDERMAN VERGARA PEREZ, SILVIA LUCIA VERGARA ORTEGA y JUAN DE DIOS TAPIA TORRES (Fl. 406).

**e)** El día 14 de agosto de 2017 se notificaron personalmente los señores YOBEINIS RICARDO TEHERAN y ENILSA MARIA VILORIA BENITEZ (Fl. 477). El día 16 de agosto de 2017 se notificó personalmente la señora TARCILA DE JESUS BERTEL ARRIETA (Fl. 481).

**f)** El día 4 de septiembre de 2017 las señoras YOBERNIS RICARDO TEHERAN y ENILSA MARIA VILORIA BENITEZ presentaron oposición (Fl. 483-499). El día 7 de septiembre



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

de 2017 también presentó oposición la señora TARCILA DE JESUS BERTEL ARRIETA (Fl. 500-517).

**g)** El día 13 de septiembre de 2017 (Fl. 518-538) presentaron oposición las señoras ISABEL CRISTINA GUERRA DOMINGUEZ y AUREA ROSA GARRIDO GARCIA alegando la calidad de poseedoras de una parte del predio rural Villa Rosita, integrado por los predios La Ceibita, Villa Marina y Campo Alegre. La señora ISABEL GUERRA alega haber comprado a JORGE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ y la señora AUREA GARRIDO alega haber comprado al señor RAFAEL ANTONIO VERGARA MONTES quien a su vez había comprado al señor VICTOR VERGARA PEREZ.

**h)** El día 26 de noviembre de 2017 se realizó en el Diario El Espectador la publicación de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011 (Fl. 560).

**i)** Mediante auto de 5 de marzo de 2018 (Fl. 563) se ordenó el emplazamiento de los herederos indeterminados de los señores JORGE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ, MARY LUZ HERRERA SOLANO y LUIS EMIRO RICARDO PEREZ en atención a que se allegó su respectivo registro civil de defunción. De igual manera se ordenó la notificación personal de 17) LUIS EMIRO VERGARA PEREZ.

**j)** En constancia de 6 de marzo de 2018 la Secretaría del Juzgado deja constancia que el señor JULIO CESAR TORRES TUIRAN compareció para alegar posesión sobre el predio La Ceibita (Fl. 564).

**k)** El día 25 de marzo de 2018 en el diario El Tiempo se publicó el emplazamiento de JORGE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ, MARY LUZ HERRERA SOLANO y LUIS EMIRO RICARDO PEREZ (Fl. 572-573). Luego, en auto de 24 de abril de 2018 el Juzgado designó curador ad litem a los herederos indeterminados de los citados señores (Fl. 576).

**l)** El día 3 de mayo de 2018 el apoderado del señor JULIO CESAR TORRES TUIRAN presentó escrito en el que expone que su predio se encuentra afectado por la solicitud de restitución y pide que se tomen medidas para evitar percances al momento de la entrega (Fl. 580-596).

**m)** El día 4 de mayo de 2018 el curador de los herederos indeterminados de los señores JORGE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ, MARY LUZ HERRERA SOLANO y LUIS EMIRO RICARDO PEREZ presentó escrito de oposición (Fl. 597-602).





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

**n)** Mediante auto de 28 de mayo de 2018 el Juzgado ordenó el emplazamiento de los señores MARIA CRISTINA BANQUEZ PERNA, WILLIAM MANUEL LORA REYES, VICTOR VERGARA PEREZ y LUIS EMIRO VERGARA PEREZ, en atención a que la UAEGRTD manifestó no saber de su paradero ni dirección de notificaciones (Fl. 605).

**o)** El día 15 de agosto de 2018 la curadora de los herederos del señor LUIS EMIRO RICARDO PEREZ contestó la demanda (Fl. 612).

**p)** Surtido el emplazamiento de los señores MARIA CRISTINA BANQUEZ PERNA, WILLIAM MANUEL LORA REYES, VICTOR VERGARA PEREZ y LUIS EMIRO VERGARA PEREZ (Fl. 618-620) se procedió a designar curador mediante auto de 16 de noviembre de 2018 (Fl. 622); la curadora contestó la demanda el día 19 de diciembre de 2018 (Fl. 624-625).

**q)** A través de auto de 23 de enero de 2019 (Fl. 627), el Juzgado admitió las oposiciones de DENNYS MANUEL MERCADO CARBONERO, MARCELINO MENDOZA VALDEZ, ALFREDO ARTURO ARROYO AVILEZ, VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO, FEDERMAN VERGARA PEREZ, SILVIA LUCIA VERGARA PEREZ, JUAN DE DIOS TAPIA TORRES, ENILSA MARIA VILORIA BENITES, YOBERNIS RICARDO TEHERAN, TARCILA DE JESUS BERTEL ARRIETA, ISABEL CRISTINA GUERRA DOMINGUEZ, AUREA ROSA GARRIDO GARCIA, herederos indeterminados de MARY LUZ HERRERA SOLANO, herederos indeterminados de JORGE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ, herederos indeterminados de LUIS EMIRO RICARDO PEREZ. También admitió la contestación de la demanda de los señores MARIA CRISTINA BANQUEZ PERNA, WILLIAM MANUEL LORA REYES, VICTOR VERGARA PEREZ y LUIS EMIRO VERGARA PEREZ. Así mismo ordenó la apertura del periodo probatorio y decretó las pruebas pedidas por las partes y las que de oficio consideró pertinentes.

**r)** El día 7 de mayo de 2019 la UAEGRTD aportó los Informes de caracterización socioeconómica de los opositores ALFREDO ARROYO AVILEZ (Fl. 751-795); VICTOR MANUEL BANQUEZ (Fl. 796-835); JUAN DE DIOS TAPIAS (Fl. 836-883); FEDERMAN VERGARA PEREZ (Fl. 884-924); AUREA ROSA GARRIDO (Fl. 925-961); TARCILA BERTEL (Fl. 962-996); SILVIA LUCIA VERGARA ORTEGA (Fl. 997-1031); DENNIS MANUEL MERCADO CARBONERO (Fl. 1032-1110); MARCELINO MENDOZA VALDEZ y YOBERNIS RICARDO (Fl. 1111-1178); ISABEL GUERRA (Fl. 1179-1219).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

**s)** A través de auto de 9 de mayo de 2019 el Juzgado decreta algunas pruebas tendientes a determinar las alegaciones del señor JULIO CESAR TORRES TUIRAN sobre el predio La Ceibita (Fl. 1220-1221).

**t)** Mediante auto de 12 de julio de 2019 el Juzgado ordena a la UAEGRTD elaborar nuevamente los Informes Técnico Predial para aclarar la identificación de los predios en especial La Ceibita por la controversia relacionada con el señor JULIO CESAR TORRES TUIRAN (Fl. 1253-1255). En igual sentido se profirió auto de fecha 15 de noviembre de 2019 (Fl. 1373). El día 21 de febrero de 2020 la UAEGRTD presenta los informes requeridos, de los cuales se da traslado mediante auto de 15 de mayo de 2020 (Anotación 5 Portal/Actuaciones de otros despachos).

**u)** Surtidas las actuaciones correspondientes, mediante auto de 19 de junio de 2021 se ordena la remisión del expediente a esta Sala para que se profiriera la respectiva sentencia (Anotación 5 Portal/Actuaciones de otros despachos).

#### **4. Oposiciones.**

Obran en el expediente varios escritos de oposición, los cuales pasan a examinarse.

**4.1. Oposición de DENNYS MERCADO CARBONERO, MARCELINO MENDOZA VALDEZ y ALFREDO ARTURO ARROYAVE AVILEZ (Fl. 372-405); VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO, FEDERMAN VERGARA PEREZ, SILVIA LUCIA VERGARA ORTEGA y JUAN DE DIOS TAPIA TORRES (Fl. 406-464); YOBERNIS RICARDO TEHERAN y ENILSA MARIA VILORIA BENITEZ (Fl. 483-499); TARCILA DE JESUS BERTEL ARRIETA (Fl. 500-517).**

El contenido de estos escritos de oposición es idéntico, salvo en las referencias al caso particular de cada opositor. En ellos se dice lo siguiente:

Que los opositores se vincularon con el predio instado en restitución en el año 1998, luego que se surtiera el trámite previsto en el capítulo V de la ley 160 de 1994 concerniente a la negociación voluntaria de tierras entre campesinos y propietarios. Agregan que la adquisición de la heredad se dio con la intervención del extinto INCORA quien emitió un porcentaje en bonos agrarios para el pago parcial del predio y un posterior pago en efectivo equivalente al 50% del valor, según se desprende de la E.P. No. 427 del 27 de marzo de 1998, suscrita ante la Notaría Tercera de Sincelejo, registrada en los FMI No. 342-14428, 342-6061 y 342-0004.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Que los opositores actualmente ostentan en debida forma la calidad de propietarios en comunidad del inmueble pretendido en restitución, gracias a las actuaciones desplegadas en ese entonces por el extinto INCORA. A partir de su vinculación con la heredad han destinado sus porciones de tierra a la siembra y cosecha de productos de pan coger.

Que el predio Villa Rosita es explotado por varias familias quienes de manera conjunta labran la tierra, fuente de sustento y sostenimiento familiar, de tal manera que el predio se ha convertido en un medio para la generación de ingresos; así mismo, se erige como el escenario propicio para consolidar una importante comunidad campesina azotada por la violencia.

Que la comunidad del predio Villa Rosita de la cual hacen parte los opositores, tomaron la decisión libre y espontánea de conformar una organización campesina denominada – Asociación de Empresarios Rurales de Ceiba – con el objeto de explotar económicamente el predio con actividades agropecuarias y comercializar productos agropecuarios; dejó de operar entre 2012-2013.

Que los opositores han dedicado gran parte de su vida a la explotación de la tierra. Las personas que actualmente explotan el predio pretendido en restitución son todos campesinos en condiciones de manifiesta vulnerabilidad económica, social y educativa, situación que los convierte de inmediato en sujetos de especial protección constitucional, endilgándole al Estado la responsabilidad de garantizarle sus derechos. Por ello le compete al órgano estatal, crear los espacios necesarios para que este sector tan vulnerable de la sociedad pueda mejorar integralmente sus condiciones.

Que separar a los opositores del predio implicaría agravar aún más su situación económica y violentarles sus derechos a la seguridad alimentaria, vivienda, mínimo vital, igualdad, dignidad humana y trabajo pues ninguno de los opositores es propietario de otros bienes inmuebles y además tienen bajo nivel educativo.

Que su posición en el proceso se orienta a salvaguardar los derechos y garantías frente a la solicitud de restitución material del predio Villa Rosita. Por ello alegan que lo justo y equitativo sería reconocer a favor de la parte solicitante algún tipo de compensación económica o en su defecto la adjudicación de una cuota parte equivalente en otro sector o zona aledaña.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Que los opositores son víctimas del conflicto por el desplazamiento forzado que los llevó a separarse abruptamente del predio. En efecto, narraron que miembros de las FARC asesinaron cruelmente a varios campesinos en la zona de ubicación del predio y que el 26 de noviembre de 1998 fue víctima de ello el señor DIEGO LUIS MERCADO y el 5 de agosto de 1999 fue asesinado LUIS EMIRO RICARDO PEREZ. Estos sucesos aunados a la presencia constante de estos grupos irregulares en el sector conllevaron a que muchos campesinos, incluidos los opositores decidieran por instinto de supervivencia, abandonar sus parcelas y trasladarse hacia la ciudad de Sincelejo.

Que el señor LUIS EMIRO RICARDO PEREZ se desempeñaba como cuidandero en el predio Villa Rosita, propiedad en ese entonces del señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA. El citado señor trabajaba en la heredad al momento de la negociación con los campesinos y permaneció allí hasta el día de su muerte.

Que la UAGERTD en la demanda advirtió la presencia de posibles segundos ocupantes y por ello solicitan que en caso de proceder la restitución material, sea reconocida en sentencia la condición de segundo ocupante a la parte opositora permitiéndole ser beneficiaria de medidas integrales de atención.

Que los opositores son campesinos que no han participado en hechos que dieran lugar a despojo o abandono forzado, ni tampoco han engrosado las filas de ningún grupo armado irregular.

En virtud de lo anteriormente expuesto solicitan: I) Que no se conceda la restitución reclamada por los solicitantes; II) Que se declare a los opositores propietarios legítimos del predio Villa Rosita y se les reconozca como sujetos de especial protección; III) Que dada su calidad de víctima se le otorguen medidas. Y en caso de no acceder a ello, piden que se les declare como segundos ocupantes.

Y ya en la situación particular de los citados opositores se dijo lo siguiente:

- El señor DENNYS MANUEL MERCADO CARBONERO habita y/o reside en la Casa de las mayorías ubicada en el mismo predio Villa Rosita dedicándose exclusivamente al cultivo y cosecha de productos de pan coger.
- El señor MARCELINO MENDOZA VALDEZ, si bien es cierto no reside en el predio reclamado en restitución, devenga gran parte de su sustento de la explotación agrícola del predio.

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

- El señor ALFREDO ARTURO ARROYAVE, tampoco habita ni reside en el inmueble pretendido; sin embargo, cultiva diversos productos en la porción de terreno correspondiente. Con la finalidad de mejorar su situación económica, el opositor se desempeña también como “Auxiliar de Corral” en una comercializadora de ganado – subasta denominada COGASUCRE S.A.
- El señor VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO, habita o reside en su casa ubicada en el mismo predio Villa Rosita, dedicándose exclusivamente al cultivo y cosecha de productos de pan coger.
- La señora SILVIA LUCIA VERGARA ORTEGA si bien es cierto no reside en el predio reclamado en restitución devenga gran parte de su sustento de la explotación agrícola del predio.
- El señor FEDERMAN VERGARA PEREZ tampoco habita o reside en el inmueble pretendido; sin embargo, cultiva diversos productos en la porción de terreno correspondiente. Con la finalidad de mejorar su situación económica, se desempeña como operador en una empresa denominada ADESA.
- El señor JUAN DE DIOS TAPIAS TORRES tampoco habita ni reside en el inmueble pretendido, sin embargo, cultiva diversos productos en la porción de terreno correspondiente.
- La señora ENILSA VILORIA BENITEZ en compañía de VICTOR MANUEL BANQUEZ habitan y/o residen en su casa ubicada en Villa Rosita, dedicándose exclusivamente al cultivo y cosecha de productos de pan coger.
- La señora YOBERNIS RICARDO TEHERAN si bien es cierto que no reside en el predio reclamado en restitución, devenga gran parte de su sustento de la explotación agrícola del predio.
- En el caso de la señora TARCILA DE JESUS BERTEL ARRIETA, se dice que en el año 2000 su esposo JUAN DE DIOS TAPIAS iba a ser asesinado por la guerrilla si no renunciaba a la tierra, razón por la cual denunció el hecho en la fiscalía y se desplazó junto a su familia a San Alberto, Cesar, dejando al cuidado del terreno a un familiar quien enviaba el producto de la siembra para el sostenimiento. Ella no habita ni reside en el inmueble pretendido, pero cultiva por medio de su esposo y un familiar de él diversos productos en la porción de terreno correspondiente.

#### **4.2. Oposición de ISABEL CRISTINA GUERRA DOMINGUEZ y AUREA ROSA GARRIDO GARCIA (Fl. 518-548).**

Expresaron las opositoras que ellas tienen la calidad de poseedoras de buena fe sobre una parte del predio solicitado en restitución correspondiéndole a cada una de ellas, una porción de 9 Has aproximadamente.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Que la señora ISABEL CRISTINA GUERRA DOMINGUEZ lo adquirió por negocio jurídico celebrado en documento privado con el señor JOSE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ (fallecido) quien es el titular de derecho de dominio de una décima parte en común y proindiviso del predio solicitado en restitución y además es hermano de la opositora. Ella dice haberse vinculado al predio en 1998 y desde entonces lo ha explotado económicamente junto a su hermano propietario.

Que el señor JOSE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ y su compañera MARY LUZ HERRERA SOLANO, también fallecida, adquirieron una cuota parte del predio Villa Rosita mediante escritura No. 427 de 27 de marzo de 1998 otorgada ante la Notaría Tercera de Sincelejo Sucre, por compraventa celebrada con el señor ALVARO GHISAYS. El predio tiene 94 Has 8500 m<sup>2</sup>, el cual le corresponde a diez familias campesinas beneficiarias que compraron el predio, tocándole a cada una de ellas, en una eventual división material, la cantidad de 9 Has 4850 m<sup>2</sup>; división que existe materialmente, es decir, en campo, mas no jurídica o legalmente, por lo tanto, su derecho de propiedad permanece en comunidad junto con los restantes nueve (9) campesinos, tal como lo adquirieron por venta celebrada con el solicitante.

Que la señora AUREA ROSA GARRIDO GARCIA se vinculó al predio desde 2010 por cuanto su esposo o compañero permanente MANUEL SALVADOR ROMAN MUÑOZ, compró mediante documento privado la posesión al señor RAFAEL ANTONIO VERGARA MONTES, quien a su vez lo había comprado al señor VICTOR VERGARA PEREZ, comprador inicial y actual propietario inscrito de una cuota parte del predio objeto de este proceso.

Que actualmente la opositora explota económicamente parte del predio Villa Rosita en compañía del señor JOSE MATIAS ROMAN MUÑOZ, hermano de MANUEL SALVADOR ROMAN MUÑOZ, quien falleció. Por ello la opositora es viuda y madre cabeza de familia.

Que el predio Villa Rosita fue adquirido por los campesinos que hoy se encuentran allí en el marco del trámite de negociación voluntaria de tierras entre campesinos y propietarios. En dicho trámite no se vislumbra vestigio alguno de despojo al señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA pues se agotaron todas las etapas legales.

Que los campesinos en ningún momento se aprovecharon de la situación de necesidad que afrontaba el propietario para la fecha de la venta.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Que los actuales propietarios de Villa Rosita de ningún modo presionaron, indujeron o sugirieron al señor ALVARO GHISAYS a que vendiera su derecho de dominio; ellos constituyeron un parte indispensable para que el hoy solicitante pudiera cumplir su proyecto de venta de este inmueble. Afirman que el vendedor utilizó a los campesinos para concretar y realizar la libre voluntad de transferir su propiedad, no siendo esta la única alternativa que tenía con relación a la propiedad y posesión del predio.

Que la UAEGRTD mediante resolución No. RS 01335 del 30 de septiembre de 2016 decidió negar la inscripción de un predio ubicado en Colosó, Sucre, comprado por campesinos beneficiarios del subsidio para adquisición de tierras, considerando que en las negociaciones efectuadas por el Estado y en cumplimiento de la ley 160 de 1994, no existió despojo por parte del gobierno, sino que por el contrario la compra del inmueble obedeció a políticas públicas del gobierno nacional, tendientes a garantizar principios constitucional de carácter social, y ambiental. Criterio o concepto totalmente opuesto al esbozado en las consideraciones que motivaron la inscripción en el RTDAF del predio Villa Rosita objeto de este proceso.

Con base en todo ello, piden que en caso de que se decrete la restitución material y jurídica del predio Villa Rosita, se declare probada la buena fe exenta de culpa de los campesinos compradores, por cuanto ellos acreditaron los requisitos para que se les reconozca este presupuesto.

**4.3. Contestación de JULIO CESAR TORRES TUIRAN (Fl. 580-596).**

Expresa el apoderado de JULIO CESAR TORRES TUIRAN que su representado se siente perturbado por la solicitud de restitución presentada por el señor ALVARO GHISAYS. Alega que las razones obedecen a que su difunto padre, señor JULIAN TORRES CARCAMO, mediante EP No. 208 de 3 de septiembre de 1983 efectuó una venta parcial de una porción de terreno al señor JOSE SINFOROSO NOVOA ALVAREZ. Que este último a su vez a través de EP No. 1975 de 28 de julio de 1994 transfirió a título de venta real las 6 hectáreas de terreno adquiridas al peticionario ALVARO GHISAYS ARRAZOLA. Que el señor JULIAN TORRES CARCAMO en la mencionada EP No. 208 declaró reservarse dos hectáreas de terreno del predio La Ceibita.

Le preocupa además a JULIO TORRES TUIRAN que la solicitud de restitución llegue a afectar los derechos e intereses que le asisten por tener vocación hereditaria, sobre las dos hectáreas del predio La Ceibita, reservadas por su padre JULIAN TORRES



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

CARCAMO. Que lo anterior podría representar tropiezos a la hora de la diligencia de entrega.

Por ello pide que se tomen medidas para constatar, verificar y determinar con precisión el área de terreno solicitada por el peticionario de restitución en áreas de no afectar materialmente las dos hectáreas pertenecientes a la masa sucesoral del causante JULIAN TORRES CARCAMO.

**4.4. Oposición de curador de herederos indeterminados de los señores JORGE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ, MARY LUZ HERRERA SOLANO y LUIS EMIRO RICARDO PEREZ (F1. 597-602).**

Que los citados señores adquirieron cuotas partes de los inmuebles Campo Alegre, Villa Marina y La Ceibita, mediante EP No. 427 de 27 de marzo de 1998. Estos tres inmuebles fueron englobados en una sola unidad de tierra y la negociación fue posible gracias a que el extinto INCORA otorgó un subsidio a las familias beneficiadas equivalente al 50% del valor total del predio objeto de la negociación.

Por ello, les asiste interés legítimo pues los opositores fungen como titulares de derecho de dominio, correspondiéndole a quienes se consideren tener vocación hereditaria iniciar el respectivo juicio sucesorio.

Se agrega que todos los compradores fueron campesinos en condiciones de vulnerabilidad manifiesta, que no coincidieron ni presionaron al vendedor a realizar la negociación. Además, se trata de campesinos de escasos recursos que salieron favorecidos con programas adelantados en su momento por el gobierno nacional para favorecer a este sector de la población.

Que las negociaciones se llevaron a cabo bajo el estricto y riguroso cumplimiento de los presupuestos exigidos en la ley para tales fines. Fue un proceso acompañado por el mismo Estado a través del INCORA, en cumplimiento del mandato constitucional consagrado en el artículo 64, el cual prevé que es deber del estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios.

Que no deben ser desconocidos los derechos de los opositores y buscar alternativas que propugnen por una sociedad más justa y equitativa. Y en caso de que proceda la restitución a favor del solicitante, se pide adoptar medidas menos gravosas a los intereses de quienes actualmente se encuentran en el inmueble.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

**4.5. Contestación de curador de los herederos del señor LUIS EMIRO RICARDO PEREZ (Fl. 612).** No se presentó oposición alguna, pero se solicitó que se tuviera al citado señor como sujeto de especial protección constitucional y en caso de accederse a la restitución se adoptaran las medidas pertinentes.

**4.6. Contestación de curador de MARIA CRISTINA BANQUEZ PERNA, WILLIAM MANUEL LORA REYES, VICTOR VERGARA PEREZ y LUIS EMIRO VERGARA PEREZ (Fl. 624-625).** No se presentó oposición alguna, pero se solicitó que reconociera la validez de los derechos de propiedad de los citados señores y en caso de accederse a la restitución se adoptaran las medidas pertinentes.

**5. Pruebas del proceso.**

- Solicitudes de inscripción en Registro de Tierras (Fl. 60-77).
- Cédulas y registro civil de solicitante y núcleo familiar (Fl. 78-87).
- Oficio No. 020 CBRIM1-UIPJ-SUCRE de fecha 13 de octubre de 1995 (Fl. 88).
- Escrito de 17/may/1996 de ALVARO GHISAYS a ERNESTO SAMPER (Fl. 89-91).
- Escrito de 26/jun/96 de Consejería para la Defensa y Seguridad Nacional (Fl. 92).
- Escrito de 23/ago/96 Oficina de Orden Público y Convivencia ciudadana (Fl. 93).
- Oficio No. 0005 de 23 de enero de 1996 emitido por la Armada Nacional (Fl. 94).
- Escrito de 15 de julio de 1996 emitido por Armada Nacional (Fl. 95).
- Ampliación de denuncia de ALVARO GHISAYS ante Fiscalía Sincelejo (Fl. 96-97).
- Denuncia No. 775 de 20/ago/97 de ALVARO GHISAYS ante la Policía (Fl. 98).
- Ampliación de denuncia No. 775 de 7/oct/1997 ante DAS Sucre (Fl. 99-100).
- Escrito de 12 de noviembre de 1996 de ALVARO GHISAYS al DAS (Fl. 101).
- Declaración jurada de ROSMARY MORRIS de 20/feb/1997 ante CTI (Fl. 102-105).
- Escrito de 11/ago/1997 de ALVARO GHISAYS al BANCO GANADERO (Fl. 106).
- Declaración notarial de ROQUE VELEZ del 27 de noviembre de 2000 (Fl. 107).
- Declaración notarial de HUMBERTO VERGARA de 18/nov/2000 (Fl. 108).
- Certificación expedida por COGASUCRE el día 23 de octubre de 2000 (Fl. 109).
- Certificación de 12/oct/2000 Inspección de Aguacate, San Onofre (Fl. 110).
- Solicitud de asilo ALVARO GHISAYS ante USA (Fl. 111-117).
- *Order of the immigration judge* de agosto 5 de 2001 (Fl. 118).
- Certificación de 21/sept/1998 Comité de Ferias Cebuistas de Sucre (Fl. 119-120).
- Certificación de Banco Ganadero emitida el día 14 de febrero de 1997 (Fl. 121).
- Poder general ALVARO GHISAYS a ANDRES MCCAUSLAND de 2013 (Fl. 122-123).
- Orden de trabajo No. 53 de fecha 28 de diciembre de 1995 del GAULA (Fl. 124).

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

- Cédulas DENNYS MERCADO y ALFREDO ARROYO (Fl. 125-128).
- Escrito de 25/jul/2016 de ALFREDO ARROYO y OTROS a URT (Fl. 129-130).
- Escritura Pública No. 427 de 27 de marzo de 1998 otorgada ante Notaría Tercera de Sincelejo (Fl. 131-136).
- Acta de reunión No. 10 de 2 de junio de 1998 de la Asociación de Empresarios Rurales Ceiba – Colosó Sucre Finca Villa Rosita (Fl. 137-139).
- Certificado de tradición del FMI No. 342-14428 (Fl. 140).
- Certificación de Alcaldía de Colosó de fecha 23 de abril de 2010 (Fl. 141-142).
- Oficio de comunicación en el predio UAEGRTD (Fl. 143-144).
- Informe de comunicación en el predio (Fl. 145-146).
- Informe Técnico Predial predio Villa Rosita (Fl. 147-150).
- Certificado de tradición del FMI No. 342-7430 (Fl. 151).
- Certificado de tradición del FMI No. 342-17631 (Fl. 152-153).
- Certificado de tradición del FMI No. 342-4 (Fl. 154-155).
- Ficha catastral predio Villa Rosita (Fl. 156-160).
- Consulta página web del IGAC Villa Rosita (Fl. 161).
- Consulta página web del IGAC La Ceiba (Fl. 162).
- Informe Técnico de Georreferenciación La Ceibita (Fl. 163-170).
- Escrito de 1º/jul/2015 de apoderado de ALVARO GHISAYS a URT (Fl. 171-173).
- Escritura Pública No. 427 de 27 de marzo de 1998 otorgada ante Notaría Tercera de Sincelejo. (Fl. 174-199).
- Oficio de 22 de septiembre de 2015 emitido por INCODER (Fl. 200).
- Oficio de 11 de febrero de 2016 emitido por CISA (Fl. 201-202).
- Ampliación de hechos ALVARO GHISAYS ante URT de 27/may/15 (Fl. 203-204).
- Declaración ALFREDO ARROYO y DENNYS MERCADO el día 26 de julio de 2016 ante UAEGRTD (Fl. 205-207).
- Declaración ante URT de PEDRO MELENDEZ de 17/ago/2016 (Fl. 208-209).
- Declaración ante UAEGRTD de REYES BERRIO el día 17/ago/2016 (Fl. 210-213).
- Declaración ante URT de VICTOR BANQUEZ el día 17/ago/2016 (Fl. 214-215).
- Informe Técnico de recolección de pruebas sociales No. 12 (Fl. 216-228).
- Cédulas de opositores y núcleos familiares (Fl. 229-247).
- Plano elaborado por UAEGRTD sobre predio Villa Rosita (Fl. 248).
- Documento de Análisis de Contexto de Colosó de UAEGRTD (Fl. 249-262).
- Autorización solicitante para solicitud de inscripción en Registro (Fl. 263).
- Resolución No. RR02159 de 16 de diciembre de 2016 de UAEGRTD (Fl. 264-305).
- Constancia No. CR00372 de 28 de abril de 2017 de UAEGRTD (Fl. 306-310).
- Resolución UAEGRTD aceptando representación judicial (Fl. 311-312).

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

- Certificado de tradición del FMI No. 342-4 (Fl. 313-314).
- Certificado de tradición del FMI No. 342-6061 (Fl. 315-316).
- Certificado de tradición del FMI No. 342-14428 (Fl. 317-318).
- Consulta página web del IGAC Villa Celina (Fl. 319).
- Consulta página web del IGAC Ceibita (Fl. 320).
- Consulta página web del IGAC Villa Rosita (Fl. 321).
- Certificado de tradición del FMI No. 342-17631 (Fl. 356-357).
- Certificado de tradición del FMI No. 342-6061 (Fl. 359-360).
- Certificado de tradición del FMI No. 342-14428 (Fl. 362-363).
- Denuncia No. 049 de ALVARO GHISAYS ante DAS (Fl. 365-366).
- Manuscrito de amenazas contra ALVARO GHISAYS de 9/may/1996 (Fl. 367).
- Oficio No. 6168 de 2 de julio de 1996 de Ministerio de Defensa (Fl. 368).
- Orden de trabajo del GAULA Sucre emitida el 17 de octubre de 1995 (Fl. 369).
- Manuscrito de amenazas contra ALVARO GHISAYS el día 11/ago/1995 (Fl. 370).
- Poder y solicitud amparo de pobreza DENNYS MERCADO (Fl. 384-385).
- Información Fosyga de DENNYS MERCADO (Fl. 386).
- Consulta Sisben de DENNYS MERCADO (Fl. 387).
- Consulta de antecedentes judiciales de DENNYS MERCADO (Fl. 388).
- Certificación Defensoría del Pueblo Regional Sucre de 18/sept/2000 (Fl. 389).
- Certificado E. y R. Asociación de Empresarios Rurales de Ceiba (Fl. 390-391).
- Carnet de NIT de Asociación de Empresarios Rurales de Ceiba de 1998 (Fl. 392).
- Poder y solicitud amparo de pobreza MARCELINO MENDOZA (Fl. 393-394).
- Consulta Sisben de MARCELINO MENDOZA (Fl. 395).
- Consulta de antecedentes judiciales de MARCELINO MENDOZA (Fl. 396).
- Información Fosyga de MARCELINO MENDOZA (Fl. 397).
- Certificación Personería de Sincelejo el día 8 de febrero de 2000 (Fl. 398).
- Poder y solicitud amparo de pobreza ALFREDO ARROYO (Fl. 399-400).
- Consulta de antecedentes judiciales de ALFREDO ARROYO (Fl. 401).
- Consulta Sisben de ALFREDO ARROYO (Fl. 402).
- Certificado fiscal y disciplinario ALFREDO ARROYO (Fl. 403-404).
- Certificación Defensor del Pueblo Regional Sucre el 22/feb/2002 (Fl. 405).
- Poder y solicitud amparo de pobreza VICTOR BANQUEZ (Fl. 415-416).
- Cedula VICTOR BANQUEZ (Fl. 417).
- Certificado antecedentes disciplinarios VICTOR BANQUEZ (Fl. 418).
- Consulta de antecedentes judiciales de VICTOR BANQUEZ (Fl. 419).
- Consulta Sisben de VICTOR BANQUEZ (Fl. 420).
- Certificado antecedentes fiscales VICTOR BANQUEZ (Fl. 421).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

- Certificación Personería de Sincelejo el día 31 de agosto de 2000 (Fl. 422).
- Registro civil de nacimiento de JUAN DE LA CRUZ, ANJELIN BANQUEZ (Fl. 423).
- Poder y solicitud amparo de pobreza FEDERMAN VERGARA (Fl. 425-426).
- Cedula FEDERMAN VERGARA (Fl. 427).
- Certificado antecedentes disciplinarios FEDERMAN VERGARA (Fl. 428).
- Consulta de antecedentes judiciales de FEDERMAN VERGARA (Fl. 429).
- Consulta Sisben de FEDERMAN VERGARA (Fl. 430).
- Certificado antecedentes fiscales FEDERMAN VERGARA (Fl. 431).
- Poder y solicitud amparo de pobreza FEDERMAN VERGARA (Fl. 432-433).
- Cedula SILVIA VERGARA (Fl. 434).
- Certificado antecedentes disciplinarios SILVIA VERGARA (Fl. 435).
- Consulta de antecedentes judiciales de SILVIA VERGARA (Fl. 436).
- Consulta Sisben de SILVIA VERGARA (Fl. 437).
- Certificado antecedentes fiscales SILVIA VERGARA (Fl. 438).
- Certificación Defensor del Pueblo Regional Sucre el 19/sept/2000 (Fl. 439).
- Registro civil de defunción de LUIS EMIRO RICARDO PEREZ (Fl. 440).
- Registro civil de nacimiento de EDER LUIS RICARDO VERGARA (Fl. 441).
- Certificación de 11/dic/2000 de corregidor de Aguacate, San Onofre (Fl. 442).
- Poder y solicitud amparo de pobreza JUAN DE DIOS TAPIAS (Fl. 443-444).
- Cedula JUAN DE DIOS TAPIAS (Fl. 445).
- Certificado antecedentes disciplinarios JUAN DE DIOS TAPIAS (Fl. 446).
- Consulta de antecedentes judiciales de JUAN DE DIOS TAPIAS (Fl. 447).
- Certificado antecedentes fiscales JUAN DE DIOS TAPIAS (Fl. 448).
- Cedula JAVIER TAPIA (Fl. 449).
- Certificado antecedentes disciplinarios JAVIER TAPIA (Fl. 450).
- Consulta de antecedentes judiciales de JAVIER TAPIA (Fl. 451).
- Consulta Sisben de JAVIER TAPIA (Fl. 452).
- Cedula JANNER TAPIA (Fl. 453).
- Certificado antecedentes disciplinarios JANNER TAPIA (Fl. 454).
- Consulta de antecedentes judiciales de JANNER TAPIA (Fl. 455).
- Consulta Sisben de JANNER TAPIA (Fl. 456).
- Cedula JUAN CARLOS TAPIA (Fl. 457).
- Certificado antecedentes disciplinarios JUAN CARLOS TAPIA (Fl. 458).
- Consulta de antecedentes judiciales de JUAN CARLOS TAPIA (Fl. 459).
- Cedula JESUS TAPIA (Fl. 460).
- Certificado antecedentes disciplinarios JESUS TAPIA (Fl. 461).
- Consulta de antecedentes judiciales de JESUS TAPIA (Fl. 462).

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

- Certificación Defensor del Pueblo Regional Sucre el 19 de junio de 2000 (Fl. 463).
- Cedula TARCILA BERTEL ARRIETA (Fl. 464).
- Poder y solicitud amparo de pobreza ENILSA VILORIA BENITEZ (Fl. 491-492).
- Certificación Personería de Sincelejo el día 31 de agosto de 2000 (Fl. 493).
- Consulta SISBEN de ENILSE VILORIA (Fl. 494).
- Consulta de antecedentes judiciales de ENILSE VILORIA (Fl. 495).
- Poder y solicitud amparo de pobreza YOBERNIS RICARDO (Fl. 496-497).
- Consulta SISBEN de YOBERNIS RICARDO (Fl. 498).
- Consulta de antecedentes judiciales de YOBERNIS RICARDO (Fl. 499).
- Consulta Sisben de TARCILA BERTEL (Fl. 509).
- Consulta de antecedentes de TARCILA BERTEL (Fl. 510).
- Cedula TARCILA BERTEL (Fl. 511).
- Certificado de tradición del FMI No. 342-17631 (Fl. 512-515).
- Poder y solicitud amparo de pobreza TARCILA BERTEL (Fl. 516-517).
- Poderes ISABEL GUERRA y AUREA GARRIDO (Fl. 525-526).
- Contrato de compraventa celebrado el 15 de julio de 2008 entre JORGE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ e ISABEL GUERRA DOMINGUEZ (Fl. 527-528).
- Contrato de promesa de compraventa celebrado el 20 de enero de 2010 entre RAFAEL VERGARA MONTES y MANUEL SALVADOR ROMAN MUÑOZ (Fl. 529).
- Registro civil de defunción de MARY LUZ HERRERA SOLANO (Fl. 530).
- Registro civil de defunción de JORGE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ (Fl. 531).
- Resolución No. RS01335 de 30 de septiembre de 2016 de UAEGRTD (Fl. 532-538).
- Escrito de CRISTINA GUERRA DOMINGUEZ (Fl. 539-548).
- Informe de 8 de agosto de 2017 emitido por ANT (Fl. 549-551).
- Informe de 21 de septiembre de 2017 emitido por ANT (Fl. 552).
- Acta de 5/mar/2018 elaborada por la Inspección rural de Chinulito (Fl. 565).
- Certificado de tradición del FMI No. 342-14416 predio La Ceibita (Fl. 566-567).
- Certificación Registraduría emitida el 1° de marzo de 2018 (Fl. 568).
- Certificado de tradición del FMI No. 342-14416 predio La Ceibita de 2 Has (Fl. 582).
- Certificación de 26 de diciembre de 2017 emitida por UARIV (Fl. 583).
- Registro civil de defunción de JULIAN TORRES CARCAMO (Fl. 584).
- Registro civil de nacimiento de JULIO TORRES TUIRAN (Fl. 585).
- Escritura Pública No. 1795 de 28 de julio de 1994 otorgada en la Notaría Segunda de Sincelejo (Fl. 586-587).
- Escritura Pública No. 208 de 3 de septiembre de 1983 otorgada ante la Notaría Única de Tolú (Fl. 588-589).





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

- Escritura Pública No. 427 de 27 de marzo de 1998 otorgada ante Notaría Tercera de Sincelejo (Fl. 590-595).
- Poder JULIO TORRES (Fl. 596).
- Escritura Pública No. 1496 de 7 de noviembre de 1990 otorgado ante la Notaría Primera de Sincelejo (Fl. 665).
- Informe de 18 de febrero de 2019 emitido por ANH (Fl. 669-673).
- Informe de 19 de febrero de 2019 emitido por IGAC (Fl. 674-675).
- Declaraciones de DENNIS MERCADO, MARCELINO MENDOZA, ALFREDO ARROYO, VICTOR BANQUEZ, FEDERMAN VERGARA, SILVIA VERGARA, JUAN DE DIOS TAPIA, ENILSA VILORIA, YOBERNIS RICARDO, ISABEL GUERRA, AUREA GARRIDO, TARCILA BERTEL, REMBERTO VERGARA, ALVARO GHISAYS (Fl. 676-691).
- Fotografías ALVARO GHISAYS (Fl. 692-705).
- Declaraciones de PEDRO MELENDEZ, GABY CHIMA, JOSE ROMAN, RAFAEL ANTONIO VERGARA MONTES, JULIO CESAR TORRES TUIRAN (Fl. 706-708; 711-713).
- Escritura Pública No. 208 de 3 de septiembre de 1983 otorgada ante la Notaría Única de Tolú (Fl. 714-715).
- Escritura Pública No. 1795 de 28 de julio de 1994 otorgada en la Notaría Segunda de Sincelejo (Fl. 716-717).
- Escritura Pública No. 1389 de 6 de julio de 2018 otorgada ante la Notaría Tercera de Sincelejo (Fl. 718-738).
- Certificación emitida por Inspector de Chinulito de 16 de junio de 2014 (Fl. 739).
- Declaraciones de ROSMARY MORRIS, FAGIL GHISAYS (Fl. 740-741).
- Inspección judicial realizada el 29 de marzo de 2009 (Fl. 742-747).
- Informes de caracterización socioeconómica de ALFREDO ARROYO (Fl. 751-795); VICTOR BANQUEZ y ENILSE VILORIA (Fl. 796-835); JUAN DE DIOS TAPIAS TORRES (Fl. 836-883); FEDERMAN VERGARA (Fl. 884-924); AUREA GARRIDO (Fl. 925-961); TARCILA BERTEL (Fl. 962-996); SILVIA VERGARA ORTEGA (Fl. 997-1031); DENNIS MERCADO (Fl. 1032-1110); MARCELINO MENDOZA y YOBERNIS RICARDO (Fl. 1111-1178); ISABEL GUERRA (Fl. 1179-1219).
- Certificado de tradición del FMI No. 342-14416 (Fl. 1229).
- Informe de 18 de mayo de 2019 emitido por UARIV (Fl. 1230-1234).
- Declaración de JOSE SINFOROSO NOVOA (Fl. 1240).
- Informe de 4 de junio de 2019 emitido por IGAC (Fl. 1241-1242).
- Escritura Pública No. 427 de 27 de marzo de 1998 otorgada ante Notaría Tercera de Sincelejo (Fl. 1270-1298).
- Certificado uso de suelo No. 28 de 29/jul/2019 Alcaldía Colosó (Fl. 1300-1301).
- Informe Técnico Predial Campo Alegre (Fl. 1304-1306).
- Consulta página web del IGAC Villa Celina (Fl. 1307).



**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

- Certificado de tradición del FMI No. 342-6061 (Fl. 1308-1309).
- Certificado de tradición del FMI No. 342-17631 (Fl. 1310-1311).
- Informe Técnico de Georreferenciación La Ceibita (Fl. 1312-1319).
- Informe de 9 de agosto de 2019 emitido por IGAC (Fl. 1320-1321).
- Informe de 25 de septiembre de 2019 emitido por ANT (Fl. 1332; 1335).
- Plano Incora No. 530-757 de marzo de 1998 (Fl. 1333; 1336).
- Informe de 8 de octubre de 2019 emitido por ORIP de Corozal (Fl. 1344).
- Formularios de calificación FMI No. 342-17631 (Fl. 1344-1346)
- Escritura Pública No. 427 de 27 de marzo de 1998 otorgada ante Notaría Tercera de Sincelejo (Fl. 1347-1358).
- Oficio No. 0006 de 17 de enero de 2005 emitido por Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sincelejo (Fl. 1359).
- Escritura Pública No. 1048 de 22 de julio de 2008 otorgada ante la Notaría Tercera de Sincelejo (Fl. 1360-1361).
- Informe de 15 de octubre de 2019 emitido por UARIV (Fl. 1363-1366).
- Avalúo comercial de predios Villa Rosita (FMI No. 342-7430) y La Ceiba (FMI No. 17631) elaborados por el IGAC (Fl. 1374-1445).
- Querrela policiva por perturbación a la propiedad presentada por JULIO TORRES TUIRAN contra ALFREDO ARROYO (Fl. 1462-1465).
- Escritura Pública No. 1389 de 6 de julio de 2018 otorgada ante la Notaría Tercera de Sincelejo (Fl. 1466-1482).
- Acta de compromiso de fecha 5 de marzo de 2018 Inspección Chinulito (Fl. 1483).
- Certificado de tradición del FMI No. 342-14416 (Fl. 1484).
- Plano predio La Ceibita (Fl. 1385).
- Constancias secretariales de 13 de febrero de 2020 de URT (último cuaderno).
- Informe Técnico emitido por la UAEGRTD sobre traslapes (último cuaderno).
- Escritura Pública No. 1496 de 7 de noviembre de 1990 otorgado ante la Notaría Primera de Sincelejo (último cuaderno).
- Escritura Pública de aclaración No. 205 de fecha 3 de marzo de 1986 otorgada ante la Notaría Segunda de Sincelejo (último cuaderno).
- Informe Técnico Predial La Ceiba (último cuaderno).
- Consulta página web del IGAC Ceibita (último cuaderno).
- Certificado de tradición del FMI 342-14428 (último cuaderno).
- Informe Técnico Predial Villa Rosita (último cuaderno).
- Consulta página web del IGAC La Ceiba (último cuaderno).
- Consulta página web del IGAC La Ceiba (último cuaderno).
- Certificado de tradición del FMI 342-4 (último cuaderno).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

- Certificado de tradición del FMI 342-7430 (último cuaderno).
- Informe Técnico Predial Campo Alegre (último cuaderno).
- Consulta página web del IGAC Villa Celina (último cuaderno).
- Certificado de tradición del FMI 342-6061 (último cuaderno).
- Informe Técnico de georreferenciación predio La Ceibita (último cuaderno).

**III. CONSIDERACIONES DE LA SALA.**

**1. Presupuestos procesales.**

Previa revisión del proceso se pudo establecer que se encuentran cumplidos los presupuestos necesarios para dictar la sentencia que en derecho corresponda pues se adelantó por juez competente y no se avizoran irregularidades que anulen lo actuado.

**2. Competencia.**

Es competente esta Sala para proferir sentencia definiendo la litis, considerando que se propuso y admitió oposición a las pretensiones invocadas por la demandante; facultad que se deriva de lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

**3. Requisito de procedibilidad.**

La inscripción del predio solicitado en restitución se erige como requisito de procedibilidad para entablar la acción conforme al inciso 5° del artículo 76 de la ley 1448 de 2011, el cual se estima cumplido en el presente asunto con los siguientes medios probatorios:

- Constancia No. CR00372 de 28 de abril de 2017 emitida por la UAEGRTD en la cual certifica que el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA se encuentra en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas como reclamante en calidad de propietario de los predios La Ceibita (FMI 342-14428), Villa Marina (FMI 342-4) y Campo Alegre (FMI 342-6061), ubicados en el municipio de Colosó, departamento de Sucre (Fl. 306-310).
- Resolución No. RR02159 de 16 de diciembre de 2016 emitida por UAEGRTD mediante la cual resuelve inscribir en el Registro de Tierras al señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA, en calidad de propietario de los predios Villa Rosita (56 Has 2731m<sup>2</sup>), La Ceibita (7 Has 5670m<sup>2</sup>) y Campo Alegre (31 Has 3044 m<sup>2</sup>) ubicados en Colosó, Sucre (Fl. 264-305).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

**4. Presentación del caso, problema jurídico y metodología.**

En el presente asunto, el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA pretende que se le restituya jurídica y materialmente un predio rural denominado Villa Rosita (que engloba los predios Villa Marina, La Ceibita y Campo Alegre) ubicado en el municipio de Colosó, departamento de Sucre, alegando como fundamento factico el desplazamiento forzado del que fue víctima, con ocasión de ciertos hechos específicos de violencia que padeció relacionados con grupos armados que operaban en la zona de ubicación del predio.

Al proceso comparecieron como opositores los señores DENNYS MANUEL MERCADO CARBONERO, MARCELINO MENDOZA VALDEZ, ALFREDO ARTURO ARROYO AVILEZ, VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO, FEDERMAN VERGARA PEREZ, SILVIA LUCIA VERGARA PEREZ, JUAN DE DIOS TAPIA TORRES, ENILSA MARIA VILORIA BENITES, YOBERNIS RICARDO TEHERAN, TARCILA DE JESUS BERTEL ARRIETA, ISABEL CRISTINA GUERRA DOMINGUEZ y AUREA ROSA GARRIDO GARCIA, quienes manifiestan que ingresaron al predio con ocasión del trámite de negociación voluntaria entre campesinos y propietarios de que trata la ley 160 de 1994, en virtud de lo cual el INCORA les entregó un subsidio para la compraventa con el solicitante y que en momento alguno ejercieron presión para la negociación. Aunado a ello, invocaron la condición de víctimas del conflicto armado luego de su ingreso al predio; además son campesinos de escasos recursos y no cuentan con otros medios de subsistencia distintos al predio.

Precisado ello, con base en los hechos y pretensiones esgrimidos por las partes, le corresponde a la Sala determinar si por hechos asociados al conflicto armado, el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA es víctima de desplazamiento forzado y/o despojo y si como consecuencia de ello procede el amparo del derecho fundamental a la Restitución de Tierras. Y de ser el caso, deberá determinarse si los opositores actuaron con buena fe exenta de culpa y como consecuencia de ello, merecen ser compensados por la orden de restitución que haya de proferirse a favor de los demandantes.

Para dilucidar el problema jurídico ya mencionado, se analizarán los siguientes puntos: **I)** La ley 1448 de 2011 en el marco de la justicia transicional; **II)** Identificación de los predios reclamados en restitución **III)** Determinación de la relación del solicitante con el bien reclamado; **IV)** Contexto de violencia en la zona de ubicación del predio; **V)** Calidad de víctima de desplazamiento forzado o despojo por parte del solicitante; **VI)** Aplicabilidad o no de alguna de las presunciones de que trata el artículo 77 de la ley 1448 de 2011 o de la inversión de la carga probatorio indicada en el artículo 78 de la



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

misma ley, en caso de estar acreditada la calidad de víctima de la solicitante; **VII)** Análisis de las oposiciones presentadas y estudio de la buena fe exenta de culpa, de ser el caso.

**6. El proceso de restitución de tierras previsto en la Ley 1448 de 2011.**

El desplazamiento forzado y el despojo tiene una multiplicidad de causas, siendo una de las más significativas el dominio de la tierra, ya que a través de ella no solamente se obtiene poder y control económico y político, sino también estratégico, en la medida que por su posicionamiento geográfico algunas zonas terminan siendo utilizadas como corredores de los grupos armados ilegales.

Las consecuencias o afectaciones que deja el desplazamiento forzado o el despojo en las personas que resultan víctimas de estos flagelos, van desde el abandono intempestivo o forzado de su residencia y bienes, hasta la pérdida de su referente económico, social, cultural y comunitario.

De otro lado, trae aparejado el abandono de aquellas actividades económicas de las que regular y ordinariamente las personas obtenían ingresos para solventar sus necesidades básicas, sometiéndolas a la exclusión social, el empobrecimiento y la desconfianza en las instituciones del Estado.

Esa violación sistemática y grave de los derechos humanos ha sido de gran preocupación a nivel local e internacional y ante la falta de una política estatal seria y comprometida con la población desplazada y la catástrofe humanitaria que se presentaba, la Corte Constitucional declaró la existencia de un estado de cosas inconstitucional, al paso que le estableció una serie de derechos mínimos que deben ser satisfechos por el Estado, entre los cuales se encuentra el derecho a la vida; a la familia y unidad familiar; a la subsistencia mínima como expresión fundamental del derecho al mínimo vital; la salud; la Educación; al retorno y al restablecimiento.

Destacase que para la época en que se declaró el estado de cosas inconstitucional, existía una precaria regulación para la protección de los bienes y tierras de la población desplazada y/o despojada, contenida específicamente en la Ley 387 de 1997.

De otro lado, no existían programas y políticas claras en materia de restitución de tierras, de tal manera que el máximo tribunal constitucional, amparado en instrumentos internacionales que hacen parte del bloque de constitucionalidad, en la sentencia T-821



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

de 2007 determinó que el derecho a la reparación integral supone la restitución de los bienes que le fueron despojados a las personas desplazadas, elevando de esta manera a rango fundamental, “*el derecho a la restitución de tierras*”.

En el marco del derecho internacional el derecho a la restitución ha sido regulado en los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; los artículos 2, 3 y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas.

Igualmente se encuentra consagrado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng); y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro), que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato.

En materia de protección de los derechos de las personas en situación de desplazamiento y despojo frente a la propiedad inmueble, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha resaltado que los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, determinan deberes concretos a cargo de las autoridades estatales.

Con pronunciamientos como los enunciados se creó la necesidad de establecer en nuestro país una justicia transicional, pues no de otra manera podría responderse a las violaciones sistémicas de los derechos humanos que se venían presentando a causa del conflicto armado interno y el reclamo que hacen las víctimas para que le sean satisfechos sus derechos a la verdad, justicia y reparación integral, etc.

Vista de esta manera las cosas, la justicia transicional no se agota con la persecución y condena de los autores de graves infracciones a los derechos humanos, sino que emerge como un complemento para reconocer los derechos de las víctimas, en especial el de la reparación en sentido amplio.

El derecho a la reparación en sentido amplio abarca la restitución plena (*restitutio in integrum*), la compensación, la rehabilitación, la satisfacción y las garantías de no repetición, y otras medidas que tienden al pleno reconocimiento del status de víctima, y en la medida de lo posible al restablecimiento de sus derechos<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Kai Ambos. - *El marco jurídico de la justicia de transición- Estudio preparado para la conferencia Internacional “Building a future on peace and Justice”.*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Con la expedición de la Ley 1448 de 2011 se vino hacer frente a uno de los problemas de mayor impacto que deja el desplazamiento, el de la tierra. El artículo 72 de dicho cuerpo normativo consagra la acción de restitución de tierras como un mecanismo de reparación para los desplazados y despojados que tiene por objeto hacer efectivo el goce de los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia, la reparación y las garantías de no repetición en el marco de una justicia transicional, de tal suerte que presenta características y procedimientos distintos a los previstos en la jurisdicción ordinaria.

La acción de restitución de tierras puede ser efectivizada de dos formas:

- La restitución jurídica y material del inmueble despojado a la víctima o cuya posesión, explotación u ocupación perdió a causa del abandono forzado.
- La restitución por equivalencia o a través de compensación cuando no es posible acceder efectivizarla a través de la primera modalidad enunciada.

Sobre este particular, la Corte Constitucional en sentencia C-715 de 2012 precisó que, si bien la pretensión principal se asocia a la entrega física y material del bien raíz como un componente preferente y esencial del derecho a la reparación integral de las víctimas, no debe perderse de vista que tornándose imposible la restitución, se debe reparar a través de medidas compensatorias.

En ejercicio de la acción de restitución podrá solicitar la víctima demandante que se formalice la relación que mantiene con la tierra, ya solicitando su adjudicación cuando se trate de bienes baldíos o que se declare que ganó su dominio por prescripción adquisitiva, en cuyo caso la sentencia tiene los mismos efectos de una declaración de pertenencia. En todo caso deberá el reclamante demostrar que durante el despojo o abandono se cumplieron a cabalidad las condiciones y requisitos para acceder al bien por cualquiera de las formas enunciadas.

Para la restitución jurídica se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, con la diferencia que la primera deberá ser inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria que identifica el bien. Finalmente se tiene que los titulares de esta acción son los indicados en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011, la cual dispone:

*“Artículo 75. Titulares del derecho a la restitución. Las personas que fueran propietarias o **poseedoras de predios**, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido **despojadas** de estas o que se hayan visto obligadas a **abandonarlas** como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las*



**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

*violaciones de que trata el artículo 3° de la presente Ley, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzadamente, en los términos establecidos en este capítulo”.*

Vistos así los rasgos más relevantes de la restitución de tierras en Colombia, procede a estudiarse a continuación, los elementos requeridos para la acción de restitución de tierras.

### **7. Naturaleza jurídica e identificación física del inmueble reclamado por ALVARO GHISAYS ARRAZOLA.**

El inmueble reclamado por el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA, consiste en un inmueble rural denominado Villa Rosita, ubicado en el municipio de Colosó, departamento de Sucre y actualmente es un bien de propiedad privada que se identifica con el FMI No. 342-17631. Al revisar el certificado de tradición impreso el día 30 de junio de 2017 (Fl. 356-357), se encuentran las siguientes anotaciones:

- En el acápite de “*Descripción: cabida y linderos*” se dice que se trata de un lote de terreno con área de 94 Has y 8500 metros cuyos linderos están contenidos en la EP No. 427 de 27 de marzo de 1998 otorgada ante la Notaria Tercera de Sincelejo.
- En el acápite de complementación se dice que el predio es resultado del englobe realizado por DENNYS MERCADO y otros, el cual comprende los siguientes predios: 342-4; 342-14428 y 342-6061.
- En la anotación No. 1, se encuentra registrada la EP No. 427 de 27 de marzo de 1998 otorgada ante la Notaría Tercera de Sincelejo, contentiva del englobe realizado por los señores ALFREDO ARROYO, MARIA BANQUEZ, VICTOR BANQUEZ, TARCILA BERTEL, JORGE GARRIDO, MARY LUZ HERRERA, WILLIAM LORA, MARCELINA VALDEZ, DENNYS MERCADO, LUIS EMIRO RICARDO, YOBAINA RICARDO, JUAN DE DIOS TAPIA, FEDERMAN VERGARA, VICTOR VERGARA, SILVIA VERGARA y ENILSA VILORIA.
- En la anotación 2ª se encuentra la misma escritura, pero esta vez para representar una hipoteca abierta en cuantía indeterminada constituida por los mismos señores a favor de BANCO CAJA AGRARIA.
- En la anotación 3ª se encuentra oficio No. 0006 de 17 de enero de 2005 emitido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sincelejo mediante el cual se comunicó embargo ejecutivo con acción real decretado dentro del proceso adelantado por Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero en liquidación contra los señores ALFREDO ARROYO, VICTOR BANQUEZ, JORGE GARRIDO, MARCELINA MENDOZA, DENIS MERCADO, LUIS RICARDO PEREZ, JUAN TAPIAS TORRES, FEDERMAN VERGARA.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

- En la anotación No. 4 se encuentra la EP No. 1048 de 22 de julio de 2008 otorgada ante la Notaría Tercera de Sincelejo, contentiva de la cancelación de hipoteca del Banco Agrario de Colombia por orden del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sincelejo. Se cancela la anotación No. 2 pero nada se dijo sobre el embargo.
- En la anotación 5 se encuentra la resolución No. 1202 del 22 de marzo de 2011 emitida por el CDAIPD (Gobernación de Sucre) mediante la cual se ordena “Abstenerse de inscribir enajenaciones por declaratoria inminencia de riesgo o desplazamiento forzado”.
- En la anotación No. 6 se encuentra la medida de protección ordenada por la UAEGRTD en la etapa administrativa del proceso de restitución.
- En la anotación No. 7 y 8 se encuentra la admisión de la demanda de restitución y la medida de sustracción provisional del comercio.

Examinadas las anotaciones que obran en el certificado de tradición del inmueble identificado con FMI No. 342-17631, es claro que se trata de un englobe realizado respecto de otros tres inmuebles identificados con FMI No. 342-4, 342-6061 y 342-14428. Así lo dice además la Escritura Pública No. 427 de 27 de marzo de 1998 otorgada ante Notaría Tercera de Sincelejo contentiva del englobe realizado por los señores DENNYS MANUEL MERCADO CARBONERO; VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO y su compañera ENILSA MARIA VOLORIA BENITEZ; LUIS EMIRO RICARDO PEREZ y su compañera SILVIA LUCIA VERGARA ORTEGA; ALFREDO ARTURO ARROYO AVILEZ; WILLIAM MANUEL LORA REYES y su cónyuge MARIA CRISTINA BANQUEZ PERNA; VICTOR VERGARA PEREZ; MARCELINO MENDOZA VALDEZ y su compañera YOBANIA RICARDO TEHERAN; JORGE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ y su compañera permanente MARY LUZ HERRERA SOLANO; FEDERMAN VERGARA PEREZ; JUAN DE DIOS TAPIAS TORRES y su compañera permanente TARCILA DE JESUS BERTEL ARRIETA, de los predios La Ceibita-Villa Rosita (FMI 342-14428); Villa Marina-Villa Rosita (FMI 342-00004) y Campo Alegre-Villa Rosita (FMI 342-6061), los cuales a partir de esta venta pasaron a conformar una sola unidad de **94 Has 8500 m<sup>2</sup>** (Fl. 1270-1298).

No hay evidencia en el expediente acerca de referencia catastral que identifique el inmueble de mayor extensión pues en la actualidad subsisten las que identifican a los predios de menor extensión: 0001-0002-0195-000; 0001-0002-0146-000; 0001-0002-0148-000.

Teniendo en cuenta esta circunstancia se hace necesario entrar a revisar el historial de tradición de los predios que en el año 1998 fueron englobados por los citados señores y seguido a ello se pasará a examinar su identificación física.

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

### **7.1. Predio Villa Marina (Villa Rosita).**

En lo que se refiere al predio identificado con FMI No. 342-4, se tiene en el expediente el certificado de tradición impreso el día 28 de abril de 2017 (Fl. 313-314), en el cual se identifica al predio con código catastral No. 00-1020-195 y se observan las siguientes anotaciones:

- En el acápite de “Dirección del inmueble” se informa que se trata del predio “(Villa Marina) Villa Rosita”.
- En el acápite de “Descripción: cabida y linderos” se dice que se trata de un lote de terreno con cabida superficiaria de 50 Has.
- En el acápite de complementación se informa que el señor LUIS EDUARDO RUEDA HERNANDEZ, adquirió en mayor extensión por compraventa celebrada con ARISTIDES HERNANDEZ según EP No. 76 de 9 de marzo de 1955 de la Notaría Primera de Sincelejo, registrada en el Libro Primero Tomo Primero Folio 184 Partida 76 con fecha 12-03-55.
- En la anotación No. 1 se encuentra sentencia del 11 de febrero de 1977 emitida por el Juzgado Único Civil de Sincelejo, contentiva de la donación realizada por LUIS EDUARDO RUEDA HERNANDEZ a la señora MARINA RUEDA DE MERLANO.
- En las anotaciones No. 2 y 3 se encuentra hipoteca de MARINA RUEDA a favor del BANCO GANADERO Sucursal de Sincelejo en 1977 y su cancelación en 1989.
- En la anotación No. 4 se encuentra la Escritura Pública No. 1496 de 7 de noviembre de 1990 otorgada ante la Notaría Primera de Sincelejo contentiva del contrato de compraventa celebrado entre MARINA RUEDA DE MERLANO y ALVARO CHISAYS (sic) ARRAZOLA.
- En la anotación 5ª y 6ª se encuentra la hipoteca constituida por ALVARO GHISAYS a favor del Banco Ganadero en 1993 y su cancelación en 1998 con la EP No. 427 de 27 de marzo de 1998 de la Notaría Tercera de Sincelejo.
- En la anotación 7ª se encuentra la EP No. 427 de 27 de marzo de 1998 otorgada ante la Notaría Tercera de Sincelejo, contentiva de la compraventa celebrada entre ALVARO GUISAYS y los señores ALFREDO ARROYO, CRISTINA BANQUEZ, VICTOR BANQUEZ, TARCILA BERTEL, JORGE GARRIDO, MARY LUZ HERRERA, WILLIAM LORA, MARCELINO VALDEZ, DENNYS MERCADO, LUIS EMIRO RICARDO, YOBAINA RICARDO, JUAN DE DIOS TAPIA, FEDERMAN VERGARA, VICTOR VERGARA, SILVIA VERGARA y ENILSA VILORIA.
- En la anotación No. 8 se encuentra la medida de protección de la UAEGRTD dentro de la etapa administrativa del proceso de restitución.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Examinando las anotaciones del certificado de tradición de este inmueble se encuentra que su historial de tradición data por lo menos del año 1955 cuando el señor LUIS EDUARDO RUEDA HERNANDEZ, adquirió en mayor extensión por compraventa celebrada con ARISTIDES HERNANDEZ según EP No. 76 de 9 de marzo de 1955 de la Notaría Primera de Sincelejo, registrada en el Libro Primero Tomo Primero Folio 184 Partida 76 con fecha 12-03-55.

Con lo anterior, queda evidenciada la condición de propiedad privada del predio pues resulta aplicable lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 48 de la ley 160 de 1994, el cual dispone lo siguiente:

*“A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria”.*

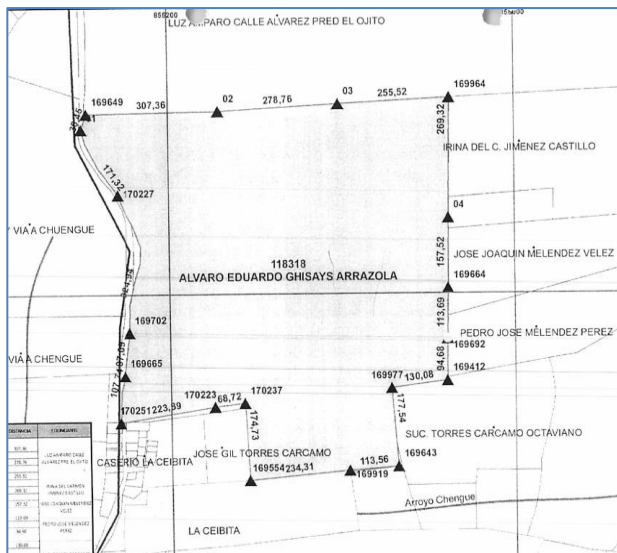
Visto lo anterior, procede a estudiarse la identificación física del predio Villa Rosita (Villa Marina).

El predio Villa Marina (Villa Rosita), identificado con FMI No. 342-4 y código catastral 00-1020-**0195**, según la información que obra en la ORIP de Corozal, tiene una extensión de **50 Has** (Fl. 313).

De otro lado, en consulta de página web del IGAC con información sobre el predio Villa Rosita identificado con referencia catastral No. 70-204-00-01-00-00-0002-**0195**-0-00-00-0000 (00-01-0002-0195-000) y FMI No. 342-4, con un área de terreno de **49 Has 9999 m<sup>2</sup>** (Fl. 161).

Por su parte, en el Informe Técnico Predial del predio Villa Rosita antes Villa Marina (Fl. 147-150) que inicialmente aportó la UAEGRTD se dice que este inmueble cuenta con un área georreferenciada de **56 Has 2731 m<sup>2</sup>**, cuya delimitación en planos es la siguiente:

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**



Sin embargo, en dicho informe la UAEGRTD se expone una situación particular pues se dice allí que el predio Villa Rosita (Villa Marina) solicitado en restitución comprende no solo la referencia catastral No. 70-204-00-01-00-00-0002-0195-0-00-00-0000 (00-01-0002-0195-000) correspondiente al FMI No. 342-4, sino también la referencia catastral No. 70-204-00-01-00-00-0002-0298-0-00-00-0000 (00-01-0002-0298-000) que corresponde al FMI No. 342-7430, el cual cuenta con un área catastral de 8000 m<sup>2</sup>. En efecto, se dijo en el ITP lo siguiente:

Consultada la base catastral rural actual del municipio de Colosó, la solicitud está contenida en dos predios inscritos bajo el numero predial:

A). 70 204 0001 0002 0195 000 a nombre de ALVARO EDUARDO GHISAYS ARRAZOLA (solicitante), predio VILLA ROSITA, que reporta un área de 49 Ha 9999 M<sup>2</sup>, el cual en la información de la base de datos catastral se reporta la matrícula inmobiliaria 342-4 (CERRADO) y que la misma corresponde al círculo registral de Corozal.

Con base en la consulta de información catastral, se solicitó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC territorial Sucre, copia de la ficha predial, en donde se constató que: El señor BALVARO EDUARDO GHISAYS ARRAZOLA (solicitante), aparece registrado en la historia censal catastral, como se puede apreciar en la copia anexa de la ficha predial.

B). 70 204 0001 0002 0298 000 a nombre de MARINA RUEDA MERLANO, predio LA CEIBA, que reporta un área de 8 Ha 0 M<sup>2</sup>, el cual en la información de la base de datos catastral se reporta la matrícula inmobiliaria 342-7430 (ACTIVO) y que la misma corresponde al círculo registral de Corozal.

Cabe resaltar que una vez realizado el estudio catastral la señora Marina Rueda Merlano quien vende al solicitante nunca englobó los dos predios y los vendió como si fuera uno solo, por tal motivo el solicitante muestra un solo globo.

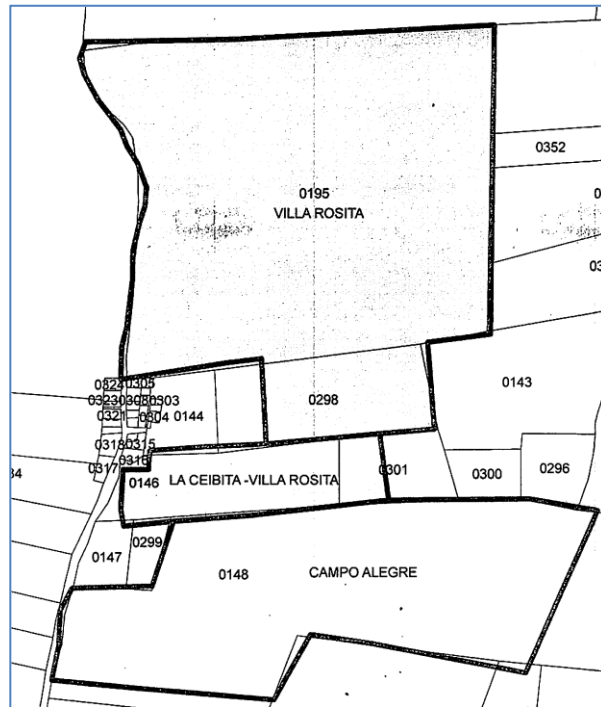
Por su parte, el IGAC en Informe de 4 de junio de 2019 sobre este aspecto, expresó (Fl. 1241-1242):

En cuanto al inmueble solicitado en restitución, ubicado en el municipio de Coloso, identificado con la referencia catastral No 70-204-00-01-00-00-0002-0195-0-00-00-0000, cuyo folio de matrícula inmobiliaria asociado en catastro es No 342-04, inscrito a nombre de ALVARO EDUARDO GHISAYS ARRAZOLA, con un área de terreno de 49 Hectáreas más 9999 M<sup>2</sup>, denominado VILLA ROSITA, el polígono del levantamiento topográfico aportado por la UAEGRTD, se superpone sobre este en su totalidad y a su vez se traslapa sobre la mayor parte del predio colindante denominado LA CEIBA, identificado con la referencia No 70-204-00-01-00-00-0002-0298-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria No 342-7430, cuyo titular en catastro es la señora MARINA RUEDA MERLANO con área de terreno de 8000.0M<sup>2</sup>, dicho predio actualmente se encuentra bloqueado en el sistema por orden judicial.

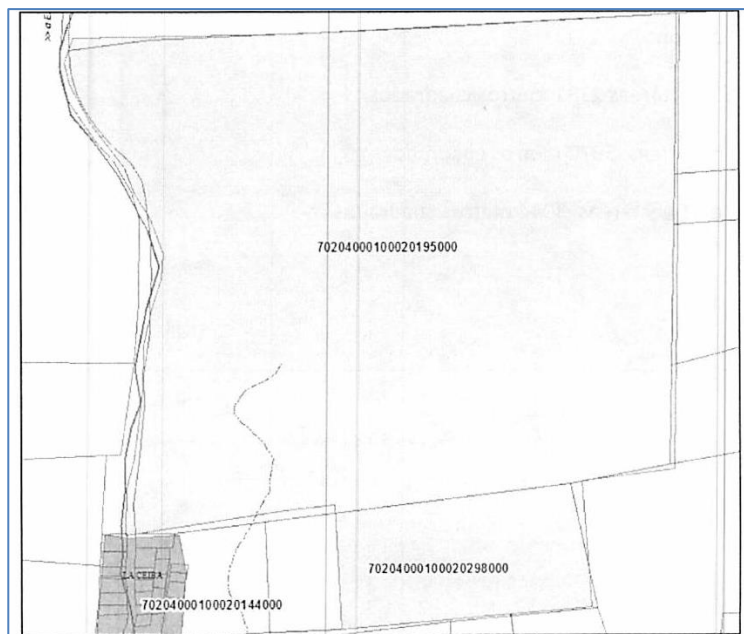
Para explicar esta situación el IGAC aportó el siguiente plano:



Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02



Seguido a ello, en Informe Técnico Predial actualizado y allegado con posterioridad (último cuaderno), se ratificó la extensión de **56 Has 2731 m<sup>2</sup>**. Además, en Informe Técnico allegado el 21 de febrero de 2020 (último cuaderno) se mostró en grafica la supuesta sobreposición con la referencia 00-01-0002-0298-000:



Y al concluir el análisis, la UAEGRTD informó lo siguiente:





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Realizado el contraste de información y como se pudo constatar en terreno el predio identificado con folio de matrícula 342-7430 se encuentra incluido dentro del predio denominado Villa Marina hoy Villa Rosita, pues se presume que la señora Marina Rueda de Merlano reconocía el área de terreno como una sola, pero jurídicamente se trataba de dos predios.

En la escritura de venta 1496 del 7 de noviembre de 1990 notaria primera de Sincelejo el señor Álvaro Eduardo Ghisays Arrazola, adquiere una extensión de terreno de 56 hectáreas 2731 metros cuadrados y no de 50 hectáreas como se pudo constatar en la verificación de los linderos en terreno pues si se observa el lindero SUR que describe como de Julián Torres en la escritura 205 del 3 de marzo de 1986 registrada en el folio de matrícula 342-7430 el lindero SUR lo describe como de Sinforsos Novoa que es a la persona que el señor Julián Torres le vende el predio en el año de 1983 como se puede constatar en el folio de matrícula que identifica el predio 342-14428.

Así las cosas se concluye que el área de terreno del predio "LA CEIBITA" identificado con el folio de matrícula 342-7430 fue transferida materialmente al señor Álvaro Eduardo Ghisays Arrazola mediante la escritura de venta 1496 del 7 de noviembre de 1990, pero jurídicamente no hicieron la transferencia de los dos predios, pues la compra fue realizada a cuerpo cierto y el área transferida no fue medida o georreferenciada por un topógrafo, por esta razón el predio no ha sido actualizado en catastro IGAC ya que la titularidad sigue estando a nombre de la señora Marina Rueda de Merlano y por consiguiente queda consignado en el Informe Técnico Predial.

Como bien se observa, según lo expuesto por la UAEGRTD la señora MARINA RUEDA en el año 1990 cuando vendió el predio Villa Marina (luego Villa Rosita) al señor ALVARO GHISAYS materialmente vendió en el mismo acto no solo el inmueble identificado con referencia catastral No. 0195 y FMI No. 342-4, sino también el identificado con referencia catastral No. 0298 y FMI No. 342-7430. La UAEGRTD afirma que "se presume" que la señora MARINA RUEDA DE MERLANO reconocía el área como una sola pero jurídicamente se trataba de dos inmuebles diferentes.

Para verificar estas afirmaciones de la UAEGRTD, esta Sala mediante auto de fecha 11 de octubre de 2021 (Anotación 13 Portal) se requirió sobre esta situación informe conjunto entre esta entidad y el IGAC pero se ratificaron en sus conclusiones.

No obstante lo anterior, toda esta situación no influye para nada en la georreferenciación del predio Villa Rosita pues la controversia hasta ahora expuesta gira en torno a la información registrada en la cartografía catastral, lo cual no repercute en terreno ya que no se evidenciaron sobre posicionamientos físicos con inmuebles colindantes. Incluso, en la parte que supuestamente pertenece a la referencia No. 0298 se encontraba el señor ALVARO GHISAYS en primer lugar y luego los opositores quienes actualmente ostentan la calidad de titulares de dominio sin que se observe vestigio alguno de presencia de la señora MARINA RUEDA.

Retomando con el estudio de la identificación física del predio Villa Rosita se tiene entonces que este cuenta con **56 Has 2731 m<sup>2</sup>** según el Informe Técnico Predial de la UAEGRTD (último cuaderno).

En tal sentido se tienen entonces las siguientes extensiones del inmueble en las distintas bases de datos:

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Area Registral ORIP	Area Catastral IGAC	Area georreferenciada UAEGRTD
50 Has	49 Has 9999 m <sup>2</sup>	56 Has 2731 m <sup>2</sup>

De todas estas extensiones, resulta razonable acoger la señalada por la UAEGRTD en los informes técnicos allegados a este proceso en atención a que los mismos contienen la información más actualizada y detallada posible sobre la identificación del inmueble al utilizar métodos de precisión con sistema de posicionamiento global. Debe anotarse que, si bien esta extensión es distinta a la suministrada por el IGAC en su base catastral, lo cierto es que no obra en el expediente constancia alguna sobre traslapes físicos del inmueble objeto de este proceso sobre sus colindantes. Aunado a ello, no existe constancia en el expediente de que la base cartográfica del IGAC se encuentre más actualizada que la georreferenciación de la UAEGRTD, razón por la cual esta última es la que se muestra óptima para identificar el predio reclamado por el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA.

Así las cosas, los linderos y medidas para este inmueble se muestran a continuación:

<b>NORTE:</b>	<i>Partimos del punto N° 169649 en línea recta, siguiendo dirección oriente, pasando por los puntos N° 02 y 03 hasta llegar al punto N° 169964 en una distancia de 841.64 metros, con LUZ AMPARO CALLE ALVAREZ PREDIO EL OJITO.</i>
<b>ORIENTE:</b>	<i>Partimos del punto No 169964 en línea recta, siguiendo la dirección sur, hasta llegar al Punto No 04 en una distancia de 269.32 metros, con IRINA DEL CARMEN JIMENEZ CASTILLO. Continuamos del punto N° 04 en línea recta, siguiendo dirección sur, hasta llegar al punto N° 169664 en una distancia de 157.52 metros, con JOSE JOAQUIN MELENDEZ VELEZ, por último continuamos del punto 169664 en línea recta, siguiendo dirección sur, pasando por el punto N° 169692 hasta llegar al punto N° 169412 en una distancia de 208.37 metros, con PEDRO JOSE MELENDEZ PEREZ.</i>
<b>SUR:</b>	<i>Partimos del punto No 169412 en línea quebrada, siguiendo dirección sur - occidente, pasando por los puntos No 169977, 169643 hasta llegar al punto No 169919 en una distancia de 421.18 metros, con SUC. TORRES CARCAMO OCTAVIANO, continuamos del punto N° 169919 en línea quebrada, siguiendo dirección occidente, hasta llegar al punto N° 169554 en una distancia de 234.31 metros, con predio la CEIBITA y por último continuamos del punto N° 169554 en línea quebrada, siguiendo dirección sur-occidente, pasando por los puntos N° 170237 y 170223 hasta llegar al punto N° 170251 en una distancia de 466.84 metros, con JOSE GIL TORRES CARCAMO Y CASERIO LA CEIBITA.</i>
<b>OCIDENTE:</b>	<i>Partimos del punto N° 170251 en línea quebrada, siguiendo dirección sur-occidente, pasando por los puntos N° 169665, 169702, 170227 y 01 hasta llegar al punto N° 169649 en una distancia de 737.54 metros, con VIA A CHENGUE Y PREDIOS DE INCORA.</i>

ID PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	NORTE	ESTE
169649	9° 37' 29.392" N	75° 23' 54.069" W	1556405,710	855008,210
2	9° 37' 29.580" N	75° 23' 43.993" W	1556410,300	855315,530
3	9° 37' 30.106" N	75° 23' 34.868" W	1556425,390	855593,880
169964	9° 37' 30.572" N	75° 23' 26.502" W	1556438,720	855849,060
4	9° 37' 21.808" N	75° 23' 26.574" W	1556169,420	855845,840
169664	9° 37' 16.683" N	75° 23' 26.605" W	1556011,920	855844,290
169692	9° 37' 12.984" N	75° 23' 26.669" W	1555898,250	855841,910
169412	9° 37' 9.903" N	75° 23' 26.677" W	1555803,570	855841,290
169977	9° 37' 9.346" N	75° 23' 30.905" W	1555786,940	855712,280
169643	9° 37' 3.588" N	75° 23' 30.428" W	1555609,940	855726,140
169919	9° 37' 3.282" N	75° 23' 34.139" W	1555600,980	855612,930
169554	9° 37' 2.560" N	75° 23' 41.787" W	1555579,680	855379,590
170237	9° 37' 8.236" N	75° 23' 42.136" W	1555754,130	855369,620
170223	9° 37' 7.966" N	75° 23' 44.373" W	1555746,110	855301,370
170251	9° 37' 6.818" N	75° 23' 51.623" W	1555711,670	855080,140
169665	9° 37' 10.282" N	75° 23' 51.249" W	1555818,100	855091,940
169702	9° 37' 13.418" N	75° 23' 50.865" W	1555914,430	855104,030
170227	9° 37' 23.486" N	75° 23' 51.706" W	1556223,910	855079,580
1	9° 37' 28.273" N	75° 23' 54.465" W	1556371,370	854996,000

Decantado lo anterior e individualizado en forma correcta el fondo reclamado, procede esta Sala a pronunciarse sobre las afectaciones que obran sobre el inmueble.

En el Informe Técnico Predial elaborado por la UAEGRTD (último cuaderno, pagina 183-189 de archivo pdf), no se menciona ningún tipo de afectación, salvo lo atinente a exploración de hidrocarburos pues el predio se encuentra en zona disponible para



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

exploración. Sin embargo, la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS en Informes de 18 de febrero de 2019 (Fl. 669-673), manifestó que dicha circunstancia no representa ninguna imposibilidad de restitución del inmueble pues en la actualidad no se está adelantando ningún proyecto allí.

Dicho todo lo anterior, esta Sala no encuentra circunstancia alguna que represente la imposibilidad de la restitución jurídica y material. Así las cosas, ha quedado analizado todo lo referente a la identificación del predio Villa Rosita reclamado por el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA.

## **7.2. Predio La Ceibita.**

En lo que se refiere al predio identificado con FMI No. 342-14428 (actualmente cerrado), se tiene en el expediente el certificado de tradición impreso el día 30 de junio de 2017 (Fl. 362-363), en el cual se identifica al predio con código catastral No. 00-1-002-146 y se observan las siguientes anotaciones:

- En el acápite de “Dirección del inmueble” se informa que se trata del predio “(La Ceibita) Villa Rosita”.
- En el acápite de “Descripción: cabida y linderos” se dice que se trata de un lote de terreno con cabida superficial de 6 Has cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la EP No. 208 de 3 de septiembre de 1983 de la Notaría Única de Tolú. Sin embargo, inmediatamente se aclara actualmente es un predio de 6 Has cuyos linderos están consignados en la EP No. 1795 de 28 de julio de 1994 de la Notaría Segunda de Sincelejo.
- En el acápite de complementación se informa que el señor JULIAN TORRES CARCAMO había adquirido por compra celebrada con RUFINO MERCADO CANCHILA, según EP No. 10 del 20 de febrero de 1961 de la Notaría o Secretaría del Concejo de Toluviejo, registrada el 22 de febrero de 1961 en el Libro 1 Tomo 1 Folios 144 a 145, Partida 153. Se tiene además la siguiente anotación *“El Título de propiedad relacionado con el numeral primero se encuentra vigente por no haber sido cancelado por ninguno de los medios legales”*. Así mismo se dice *“Esta tradición se copia del certificado No. 5.105 de 9 de junio de 1964 de la ORIP de Sincelejo”*.
- También se dice que el FMI No. 342-14428 fue abierto con base en el FMI No. 342-14416.
- En la anotación 1ª se encuentra la EP No. 208 de 3 de septiembre de 1983 otorgada ante la Notaría Única de Tolú contentiva de la compraventa celebrada entre JULIAN TORRES CARCAMO y JOSE SINFOROSO NOVOA ALVAREZ.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

- En la anotación 2ª se encuentra la EP No. 1795 de 28 de julio de 1994 otorgada ante la Notaría Segunda de Sincelejo contentiva de la compraventa celebrada entre JOSE SINFOROSO NOVOA ALVAREZ y ALVARO GHISAYS ARRAZOLA.
- En la anotación 3ª y 4ª se encuentra embargo decretado por Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sincelejo en proceso ejecutivo de Rafael Gómez en 1997 contra Álvaro Ghisays y su respectiva cancelación en 1998.
- En la anotación 5ª se encuentra la EP No. 427 de 27 de marzo de 1998 otorgada ante la Notaría Tercera de Sincelejo, contentiva de la compraventa celebrada entre ALVARO GUISAYS y los señores ALFREDO ARROYO Y OTROS.
- En la anotación 6ª se encuentra la medida de protección de la UAEGRTD en la etapa administrativa del proceso de restitución.
- En las anotaciones 7ª y 8ª se encuentra la admisión de la demanda de restitución y la medida de sustracción provisional del comercio.

Examinando las anotaciones del certificado de tradición de este inmueble se encuentra que su historial de tradición data por lo menos del año 1961 cuando el señor JULIAN TORRES CARCAMO adquirió por compra celebrada con RUFINO MERCADO CANCHILA, según EP No. 10 del 20 de febrero de 1961 de la Notaría o Secretaría del Concejo de Tolviejo, registrada el 22 de febrero de 1961 en el Libro 1 Tomo 1 Folios 144 a 145, Partida 153.

Con lo anterior, queda evidenciada la condición de propiedad privada del predio pues resulta aplicable lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 48 de la ley 160 de 1994, el cual dispone lo siguiente:

*“A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria”.*

Visto lo anterior, procede a estudiarse la identificación física del predio La Ceibita.

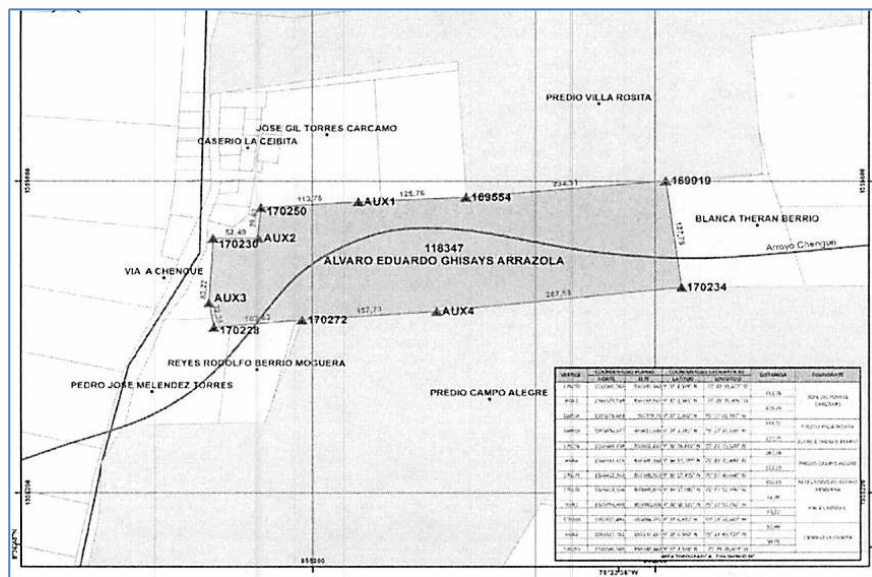
El predio La Ceibita, identificado con FMI No. 342-14428 (cerrado) y código catastral 00-1-002-0146, según la información que obra en la ORIP de Corozal, tiene una extensión de **6 Has** (Fl. 362-363).

De otro lado, en consulta de página web del IGAC con información sobre el predio Ceibita identificado con referencia catastral No. 70-204-00-01-00-00-0002-0146-0-00-00-0000

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

(00-01-0002-0146-000) y FMI No. 342-14428, con un área de terreno de **5 Has 7999 m<sup>2</sup>** (Fl. 320).

Por su parte, en el Informe Técnico Predial de 13 de febrero de 2020 sobre el predio La Ceiba identificado con FMI No. 342-14428 y referencia 0001-0002-0146-000, se dice que este inmueble cuenta con área georreferenciada de **7 Has 5670 m<sup>2</sup>** (último cuaderno, pagina 172-178 de pdf). Su delimitación es la siguiente:



En este punto es importante precisar que durante el desarrollo del proceso, el señor JULIO CESAR TORRES TUIRAN compareció a través de apoderado judicial para alegar que la solicitud de restitución formulada por el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA sobre el predio La Ceibita, afectaba un inmueble sobre el cual tenía derechos.

Para fundamentar esta afirmación, el señor JULIO CESAR TORRES TUIRAN aportó copia de la Escritura Pública No. 1389 de 6 de julio de 2018 otorgada ante la Notaría Tercera de Sincelejo contentiva de la liquidación de la sucesión de JULIAN TORRES en la que se le adjudica el predio La Ceibita de FMI No. 342-14416 al señor JULIO TORRES TUIRAN (Fl. 718-738).

Examinando el certificado de tradición del FMI No. 342-14416 impreso el 15 de agosto de 2018 (Fl. 1484), se encuentra que de este inmueble se segregó el que se pretende en este proceso identificado con FMI No. 342-14428.

Revisando las anotaciones del certificado de tradición, se encuentra que en sus anotaciones 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup> se encuentra registrada la EP No. 208 de 3 de septiembre de 1983 otorgada ante la Notaría Única de Tolú, contentiva de una compraventa parcial celebrada



**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.**  
**Rad. Interno N° 054-2020-02**

entre JULIAN TORRES CARCAMO en calidad de vendedor y JOSE SINFOROSO NOVOA ALVAREZ en calidad de comprador. En ese mismo instrumento se realizó una declaración de parte restante que se reservaría el señor JULIAN TORRES CARCAMO correspondiente a **2 Has.**

Copia de dicha escritura obra en el expediente (Fl. 588-589) y allí se dice que el señor JULIAN TORRES CARCAMO desde el año 1961 es propietario del predio La Ceibita, ubicado en Colosó, Sucre, el cual contaba con una extensión de 8 Has 1000 m<sup>2</sup>. Sin embargo, a través de esa escritura se vendía una porción de terreno de 6 Has que segrega del inmueble de mayor extensión, reservándose el vendedor para sí una porción de 2 Has. Los linderos de la porción vendida y de la porción restante se indicaron en la misma escritura así:

Linderos porción vendida de 6 Has:

determina por los siguientes linderos y medidas especiales: Por el frente de entrada, predio de los señores Torres Pedroza con ( 450 ) metros; por la derecha, predio del señor Octavio Torres con medida de ( 135 ) metros; por su izquierda, predio del señor José Gil Torres con medida de ( 450 ) metros; y por el fondo, con predio de la señora Julián Torres, y mide ( 135 ) metros. --- CUARTO. --- Que entra en
--

Linderos porción reservada de 2 Has se describió así:

saneamiento de esta venta en los casos de la ley. --- SEPTIMO. --- De el exponente del inmueble mayor y segregado el lote de terreno que aquí vende, se reserva para sí, un lote de terreno constante de dos (2) hectáreas que se distingue por los siguientes linderos y medidas: Por su frente, predio de los señores Torres Pedroza en ( 150 ) metros; por su derecha, predio que aquí se vende, en medida de ( 135 ) metros; por su izquierda, predio de José Gil Torres en ( 150 ) metros; y por el fondo, predio de la señora Agustina Torres con ( 135 ) metros.
---

La porción de 6 Has fue vendida por el señor JULIAN TORRES al señor JOSE SINFOROSO NOVOA en 1983 y de ahí se segregó el FMI No. 342-14428 (inmueble objeto de restitución). El señor JOSE SINFOROSO NOVOA a su vez la vendió en 1994 al señor ALVARO GHISAYS ARRAZONA mediante Escritura Pública No. 1795 de 28 de julio de 1994 otorgada en la Notaría Segunda de Sincelejo (Fl. 586-587). En esta última escritura se describieron los linderos de igual manera, como se observa a continuación:





Consejo Superior de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00. Rad. Interno N° 054-2020-02

Table with 1 column and 8 rows describing land boundaries: 'Un globo de terreno constante de seis (6) hectáreas, ubicado en jurisdicción de Colosó, con referencia catastral no.00-1-002-146, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente de entrada, con linda con predio de los señores Torres Pedroza, con medida de 450 metros. Por la derecha, con predio de Octavio Torres, con medida de 135 metros.- Por la Izquierda con predio del señor José Gil Torres con medida de 450 mts. Por el Fondo, con predios de Julian Torres y mide 135 metros. En esta venta queda incluida una casa de zinc, paredes de bahareque, con sus mejoras anexidades y dependencias.. - - - - -'

De otro lado, la porción de terreno de 2 Has siguió siendo conservada por el señor JULIAN TORRES hasta 2018 cuando por sucesión la adquirió el señor JULIO CESAR TORRES TUIRAN, mediante Escritura Pública No. 1389 de 6 de julio de 2018 (Fl. 718-738), en la cual se expresaron los linderos de la misma manera que en 1983.

Examinando el certificado de tradición del FMI No. 342-14416 que identifica a esta porción de 2 Has, se encuentra que está asociado al código catastral No. 00-1-002-146 (hoy 0001-0002-0146), el cual como ya se ha visto, identifica también al segregado FMI No. 342-14428:

Document header: Nro Matrícula: 342-14416. Impreso el 15 de Agosto de 2018 a las 04:16:54 pm. 'ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION'. No tiene validez sin la firma del registrador en la última página. CIRCULO REGISTRAL: 342 COROZAL DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: COLOSO VEREDA: COLOSO. FECHA APERTURA: 1/7/1994 RADICACIÓN: 1072 CON: ESCRITURA DE 3/9/1983. ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO. COD CATASTRAL: 00-1-002-146. COD CATASTRAL ANT: .

Esta situación de entrada va alertando acerca de un error en la información del predio registrada en la base catastral y por ello el juez instructor se vio en la necesidad de decretar pruebas adicionales. En efecto, al pedírsele al IGAC que dilucidara esta situación sobre el posible posicionamiento del predio del señor JULIO CESAR TUIRAN, dicha entidad allegó Informe de 4 de junio de 2019 (Fl. 1241-1242), en el que expresó:

En cuanto a la matricula inmobiliaria No 342-14416, está actualmente no se encuentra asociada a ningún predio en el municipio de Coloso, pero existe una radicación de trámite de mutación de Desenglobe, en el predio con referencia No 70-204-00-01-00-00-0002-0146-0-00-00-0000, cuyo documento justificativo es el folio antes citado, de donde se segregaron 6 hectáreas transferidas al señor JOSE SINFOROSO NOVOA ALVAREZ, mediante escritura No 208 del 03-09-1983 de la Notaría Única de Tolú y este a su vez dio en venta las mismas al señor ALVARO EDUARDO GHISAYS, por escritura No 1795 de fecha 28-07-1994 de la notaria Segunda de Sincelejo, quedando en la venta inicial una reserva de 2 hectáreas, a nombre del señor JULIAN TORRES CARCAMO, las cuales por adjudicación en sucesión pasaron en cabeza del señor JULIO CESAR TORRES TUIRAN según Escritura Pública No 1389 del 06-07-2018 de la notaria Tercera de Sincelejo.

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

De lo expuesto por el IGAC se concluye entonces que la referencia 0001-0002-0146 desde 1983 siguió identificando a la porción de 6 hectáreas (FMI 342-14428) vendida al señor ALVARO GHISAYS, quedando desprovista de código catastral la porción de 2 hectáreas (FMI No. 342-14416) reservada al señor JULIAN TORRES (hoy de propiedad de JULIO CESAR TORRES). Incluso, da cuenta acerca de la existencia de un trámite de desenglobe de estas dos hectáreas.

Por ello, mediante auto de 12 de julio de 2019 (Fl. 1253) el Juzgado instructor ordenó al IGAC “...que una vez concluya el trámite de la mutación de desenglobe en el predio con referencia catastral No. 70-204-00-01-00-00-0002-0146-0-00-00-0000 iniciado con base en el FMI No. 342-14416, informe al despacho si el área desenglobada se traslapa con el área georreferenciada por la UAEGRTD en este proceso como perteneciente al predio La Ceibita...”

En cumplimiento de esta orden se allegó el Informe de 9 de agosto de 2019 emitido por IGAC (Fl. 1320-1321) en el que dicha entidad expresó:

En atención al oficio de la referencia radicado en el sistema de correspondencia interna de la territorial Sucre con el No 1702019ER3489 de fecha 22-05-2018, nos permitimos informarle que el trámite de mutación de desenglobe radicado en el sistema nacional catastral sobre el inmueble con referencia catastral No 70-204-00-01-00-00-0002-0146-0-00-00-0000 (LA CEIBITA- VILLA ROSITA), no procede y por tanto se cancelara dicha radicación, se determinó que el área del predio que solicita inscribir el señor JULIO CESAR TORRES TUIRAN, se encuentra omitida en la base de datos catastral, por tanto dicha área no afecta por mutación de segregación el predio del señor ÁLVARO GHISAYS ARRAZOLA.

Según lo expuesto por el IGAC el trámite de desenglobe catastral de las 2 hectáreas del señor JULIAN TORRES no procedía y que se cancelaría dicha solicitud. Asegura la entidad que el área del predio de 2 Has “...se encuentra omitida en la base de datos catastral...” y que “...por tanto dicha área no afecta por mutación de segregación el predio del señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA”.

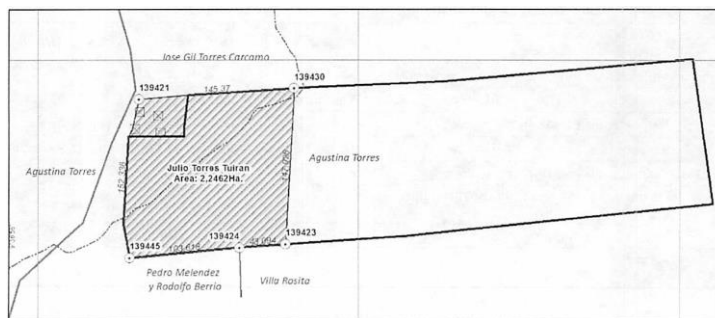
Se infiere de este informe que el área que actualmente pretende el señor JULIO TORRES TUIRAN no existe a nivel catastral y por ende, tanto el globo de terreno de 2 Has como el de 6 Has del señor ALVARO GHISAYS siguen estando asociados al código No. 0146.

En todo caso, para esclarecer aún mas esta situación el juez instructor mediante auto de 19 de noviembre de 2019 (Fl. 1373) ordenó al IGAC y a la UAEGRTD realizar una nueva georreferenciación del inmueble para determinar con certeza si el área de 2 Has del señor JULIO TORRES TUIRAN se encontraba dentro del área georreferenciada por la UAEGRTD.

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Esta diligencia se cumplió el día 7 de febrero de 2020 y como resultado de la misma se allegó Informe Técnico de fecha 20 de febrero de 2020 (último cuaderno, página 155 pdf). En dicho informe se expresa que la diligencia contó con la presencia del señor JULIO CESAR TORRES TUIRAN y con los señores ALFREDO ARROYO AVILES, MARCELINO MENDOZA y el colindante JOSE PABLO RICARDO. El señor JULIO CESAR TORRES mostró los linderos de su predio y se pudo establecer los vértices.

En tal sentido la UAEGRTD y el IGAC concluyen que el área del señor JULIO CESAR TORRES TUIRAN tiene una extensión de 2 Has 2462 m<sup>2</sup>, la cual se traslapa con el área del predio La Ceibita, como se muestra en el plano que anexa:



En Informe Técnico de georreferenciación en campo predio La Ceibita con indicación de porción de JULIO TORRES TUIRAN (último cuaderno, pagina 209-220 pdf):

PTO	Distancia en Metros	Colindante	Tipo de linderos	Revisión topológica	ID restitución (Revisión topológica)
139421					
	145,37	Jose Gil Torres Carcamo	Cerca	SI	N/A
139430					
	147,926	Villa Rosita antes de Agustina Torres	Ninguno	SI	118347
139423					
	43,094	Villa Rosita	Ninguno	SI	N/A
139424					
	103,618	Pedro Melendez y Rodolfo Berrio	Cerca	SI	N/A
139445					
	152,336	Predio de Agustina Torres	Cerca	SI	N/A
139421					

Según lo expuesto en este Informe, el área georreferenciada por la UAEGRTD de 7 Has 5670 m<sup>2</sup>, sí incluye el área que es propiedad del señor JULIO CESAR TORRES TUIRAN, esto es, 2 Has 2462 m<sup>2</sup>.

Esta extensión de propiedad del señor JULIO TORRES, está comprendida dentro de las siguientes coordenadas:

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

ID Punto	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	NORTE	ESTE
139445	9° 36' 56,972" N	75° 23' 51,393" W	1555409,0715	855085,9896
139423	9° 36' 57,492" N	75° 23' 46,612" W	1555424,4820	855231,8517
139424	9° 36' 57,301" N	75° 23' 47,957" W	1555418,7660	855190,7950
139430	9° 37' 2,219" N	75° 23' 46,353" W	1555569,7209	855240,3041
139421	9° 37' 1,969" N	75° 23' 51,118" W	1555562,5990	855094,9581
Coordenadas Geográficas MAGNA SIRGAS			Coordenadas Planas MAGNA COLOMBIA BOGOTA	

En atención a lo anteriormente expuesto, es claro que el derecho de dominio del señor JULIO CESAR TORRES TUIRAN debe ser respetado y por ende, en caso de ordenarse la restitución solicitada por ALVARO GHISAYS se excluirá dicha porción de terreno del inmueble objeto de restitución. Es importante aclarar que el señor JULIO CESAR TORRES TUIRAN, compareció al proceso y ejerció su derecho de defensa frente a la solicitud de restitución del señor ALVARO GHISAYS, razón por la cual, solicitó que se adoptaran medidas para determinar si el área solicitada en restitución por ALVARO GHISAYS comprendía el inmueble de su propiedad. En virtud de estas solicitudes fue que se ordenó toda la práctica de pruebas que permitió concluir que la porción de propiedad de JULIO TORRES estaba siendo afectada por la reclamación de ALVARO GHISAYS.

Es importante anotar en este punto que el testigo JOSE SINFOROSO NOVOA afirmó en su declaración judicial que había adquirido tanto la porción de terreno de las 5 hectáreas y media y luego una porción de terreno de aproximadamente 2 Has por negociación celebrada con el señor ISIDRO ALVAREZ, a quien señala como hijo del señor JULIAN TORRES CARCAMO:

*PREGUNTA: Señor José, el señor Julio César Torres, hijo de Julián Car...Torres Cárcamo, cuando hace el negocio con usted, cuántas hectáreas le vende. RESPUESTA: él me vende a mí 5 hectáreas y después media. Que son 5 hectáreas y media. PREGUNTA: 5 hectáreas y media. RESPUESTA: Exacto. PREGUNTA: El señor Julio César Torres con el que usted hizo negocio, él se quedó con alguna parte de esa tierra. RESPUESTA: Él no se quedó con nada porque las tierras que quedaban era de Isidro, Isidro como a los 2 años me la vendió a mí, él no quedó con nada de eso. PREGUNTA: El señor Isidro qué vínculo tenía con Julián. RESPUESTA: Era hijastro. PREGUNTA: Ok, hijastro del señor Ju...del señor Julián. RESPUESTA: Del señor Julián... la mamá... PREGUNTA: O sea, era...era hermano del señor Julio César. RESPUESTA: Hermano. PREGUNTA: Hermano de madre con Julio César. RESPUESTA: Sí. PREGUNTA: Ok, el señor Isidro sí le vende a usted. RESPUESTA: Él me vendió a mí. PREGUNTA: Cuánto le vendió el señor Isidro. RESPUESTA: 2 hectáreas. PREGUNTA: 2 hectáreas, o sea que 5 hectáreas y media que ya le vendió...que ya le había vendido el señor Julio César...se sumaron a las 5 y media que...perdón, esa...esas 2 hectareas se sumaron a las 5 y media que ya usted había comprado. RESPUESTA: Si...no eso...eso...yo no estaba...no quería comprar eso pero entonces el hijo Oswaldo me dice "cómprasele a mi papá que eso es de él". PREGUNTA: En total cuántas hectáreas adquirió usted, señor José. RESPUESTA: bueno 5 más 2, 5 más...5 y media más 2 hectáreas: 7 y media. PREGUNTA: 7 hectáreas y media. RESPUESTA si PREGUNTA Señor José y usted recuerda si el*





Consejo Superior de la Judicatura

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

SGC

Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00. Rad. Interno N° 054-2020-02

señor Isidro le vendió todo o él se reservó alguna parte. RESPUESTA: El lo vendió todo porque ahí no quedó nada, ahí eso no quedó nada, nada.

Sin embargo, no existe evidencia en los títulos de propiedad analizados en apartes anteriores de esta providencia ni en la información registrada en la ORIP de Corozal, de que el señor JOSE SINFOROSO NOVOA haya contado en algún momento con título de dominio sobre dicha porción de 2 Has que hoy son pretendidas por el señor JULIO CESAR TORRES TUIRAN. Y por ende, no existe constancia de que el predio vendido por el señor JOSE SINFOROSO NOVOA al señor ALVARO GHISAYS haya incluido la porción de reserva.

Así las cosas, se tiene entonces que el área georreferenciada del predio La Ceibita que realmente pertenece al señor ALVARO GHISAYS realmente corresponde a 5 Has 4942 m², que corresponden área total georreferenciada de La Ceibita inicialmente por la UAEGRTD menos las 2 Has 2462 m², correspondientes al señor JULIO CESAR TORRES TUIRAN (Informe Técnico UAEGRTD/Anotación 19 Portal), cuya oposición resultó fundada por las razones expuestas en apartes anteriores.

En tal sentido se tienen entonces las siguientes extensiones del inmueble La Ceibita reclamado por ALVARO GHISAYS en las distintas bases de datos:

Table with 3 columns: Area Registral ORIP, Area Catastral IGAC, Area georreferenciada UAEGRTD. Row 1: 6 Has, 5 Has 9999 m², 5 Has 4942 m².

De todas estas extensiones, resulta razonable acoger la señalada por la UAEGRTD en los informes técnicos allegados a este proceso en atención a que los mismos contienen la información más actualizada y detallada posible sobre la identificación del inmueble al utilizar métodos de precisión con sistema de posicionamiento global.

Debe anotarse que, si bien el IGAC en sus distintos informes (Fl. 1241-1242; 1320) manifestó que el predio La Ceibita georreferenciado por la UAEGRTD se encontraba traslapado con uno colindante identificado con referencia catastral No. 70-204-00-01-00-00-0002-0301-0-00-00-0000 denominado también La Ceibita sin FMI asociado y a nombre de BLANCA TEHERAN BERRIO con área de 3 Has 3000 m², lo cierto es que no obra en el expediente constancia alguna sobre traslapes físicos del inmueble objeto de este proceso sobre sus colindantes.

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Aunado a ello, no existe constancia en el expediente de que la base cartográfica del IGAC se encuentre más actualizada que la georreferenciación de la UAEGRTD, razón por la cual esta última es la que se muestra óptima para identificar el predio reclamado por el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA. Así las cosas, los linderos y medidas para este inmueble de **5 Has 4942 m<sup>2</sup>** (Informe Técnico UAEGRTD/Anotación 19 Portal) se muestran a continuación:

COORDENADAS

ID Punto	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	NORTE	ESTE
139430	9°37' 2,219" N	75°23' 46,353" W	1555569,72	855240,30
aux 1	9°37' 2,361" N	75°23' 45,906" W	1555574,04	855253,96
169554	9°37' 2,560" N	75°23' 41,787" W	1555579,68	855379,59
919C	9°37' 3,282" N	75°23' 34,139" W	1555600,98	855612,93
234C	9°36' 58,842" N	75°23' 33,520" W	1555464,46	855631,30
aux 4	9°36' 57,797" N	75°23' 42,890" W	1555433,42	855345,39
139423	9°36' 57,492" N	75°23' 46,612" W	1555424,48	855231,85
Coordenadas Geográficas MAGNA SIRGAS			Coordenadas Planas MAGNA COLOMBIA BOGOTA	

LINDEROS

PTO	Distancia en Metros	Colindante
139430		
	139,81 m	Jose Gil Torres Carcamo
169554		
	234,31 m	Villa Rosita
919C		
	137,75 m	Blanca Teheran Berrio
234C		
	401,24 m	Campo Alegre
139423		
	147,93 m	Julio Torres
139430		

Decantado lo anterior e individualizado en forma correcta el fundo reclamado, procede esta Sala a pronunciarse sobre las afectaciones que obran sobre el inmueble.

En el Informe Técnico Predial elaborado por la UAEGRTD (último cuaderno, página 172-178 de pdf), no se menciona ningún tipo de afectación, salvo lo atinente a exploración de hidrocarburos pues el predio se encuentra en zona disponible para exploración. Sin embargo, la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS en Informes de 18 de febrero de 2019 (Fl. 669-673), manifestó que dicha circunstancia no representa ninguna imposibilidad de restitución del inmueble pues en la actualidad no se está adelantando ningún proyecto allí.

Dicho todo lo anterior, esta Sala no encuentra circunstancia alguna que represente la imposibilidad de la restitución jurídica y material. Así las cosas, ha quedado analizado todo lo referente a la identificación del predio Ceibita reclamado por el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA.

### **7.3. Predio Campo Alegre.**

En lo que se refiere al predio Campo Alegre identificado con FMI No. 342-6061, se tiene en el expediente el certificado de tradición impreso el día 30 de junio de 2017 (Fl. 359-





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

360), en el cual se identifica al predio con código catastral No. 00-1-002-146 y se observan las siguientes anotaciones:

- En el acápite de “Dirección del inmueble” se informa que se trata del predio “Campo Alegre”.
- En el acápite de “Descripción: cabida y linderos” se dice que se trata de un lote de terreno con cabida superficiaria de 36 Has. Sin embargo, más adelante se aclara que corresponde a un predio de 36 Has cuyos linderos están contenidos en la EP No. 3492 de 7 de septiembre de 1993 otorgada en la Notaría Cuarta de Medellín.
- En el acápite de “Complementación” se dice que la señora CARMEN EUGENIA GOMEZ DE FARFAN adquirió el predio que engloba así: I) una (1) Ha con título antecedente de 1973; II) Otro lote de 35 Has con título antecedente de 1965.
- En la anotación 1ª se encuentra registrada la EP No. 1758 de 20 de diciembre de 1983 otorgada en la Notaría Primera de Sincelejo, contentiva del englobe realizado por CARMEN EUGENIA GOMEZ DE FARFAN.
- En la anotación 2ª se encuentra la EP No. 450 del 8 de mayo de 1986 otorgada ante la Notaría Segunda de Sincelejo contentiva del contrato de compraventa celebrado entre CARMEN EUGENIA GOMEZ DE FARFAN y FRANCISCO TOMAS ATENCIA GOMEZ.
- En la anotación 3ª se encuentra la EP No. 105 del 19 de marzo de 1987 otorgada ante la Notaría Única de Tolú, contentiva del contrato de compraventa celebrado entre FRANCISCO TOMAS ATENCIA GOMEZ y la señora MARIA CECILIA URAN CARTAGENA.
- En la anotación 4ª se encuentra la EP No. 3492 del 7 de septiembre de 1993 otorgada en la Notaría Única de Itagüí, contentiva de la compraventa celebrada entre MARIA CELINA URAN CARTAGENA y JAIME DARIO RESTREPO BUILES.
- En la anotación 5ª se encuentra la EP No. 1645 de 13 de julio de 1994 otorgada ante la Notaría Segunda de Sincelejo contentiva del contrato de compraventa celebrado entre JAIME RESTREPO BUILES y ALVARO GHISAYS ARRAZOLA.
- En la anotación 6ª y 7ª se encuentra embargo decretado por Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sincelejo en proceso ejecutivo de Rafael Gómez en 1997 contra Álvaro Ghisays y su respectiva cancelación en 1998.
- En la anotación 8ª se encuentra la EP No. 427 de 27 de marzo de 1998 otorgada ante la Notaría Tercera de Sincelejo, contentiva de la compraventa celebrada entre ALVARO GHISAYS y los señores ALFREDO ARROYO Y OTROS.
- En la anotación 9ª se encuentra la resolución No. 1202 del 22 de marzo de 2011 emitida por el CDAIPD (Gobernación de Sucre) mediante la cual se ordena “Abstenerse de inscribir enajenaciones por declaratoria inminencia de riesgo o desplazamiento forzado”.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

- En la anotación 10<sup>a</sup> se encuentra la medida de protección de la UAEGRTD en la etapa administrativa del proceso de restitución.
- En las anotaciones 11<sup>a</sup> y 12<sup>a</sup> se encuentra la admisión de la demanda de restitución y la medida de sustracción provisional del comercio.

Examinando las anotaciones del certificado de tradición de este inmueble se encuentra que su historial de tradición data por lo menos del año 1965 cuando el señor FIDEL TORRES adquirió por compra a FRANCISCO BALSEIRO TORRES según EP 573 con fecha 22-09-65 Notaria Segunda de Sincelejo registrada en el Libro Primero Tomo Segundo Folio 73 Partida 352 con fecha 07-10-65.

Con lo anterior, queda evidenciada la condición de propiedad privada del predio pues resulta aplicable lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 48 de la ley 160 de 1994, el cual dispone lo siguiente:

*“A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria”.*

Examinada la naturaleza e historia jurídica de los inmuebles que conforman el predio objeto de restitución, se procede a estudiar lo atinente a la identificación física del inmueble.

Visto lo anterior, procede a estudiarse la identificación física del predio Campo Alegre.

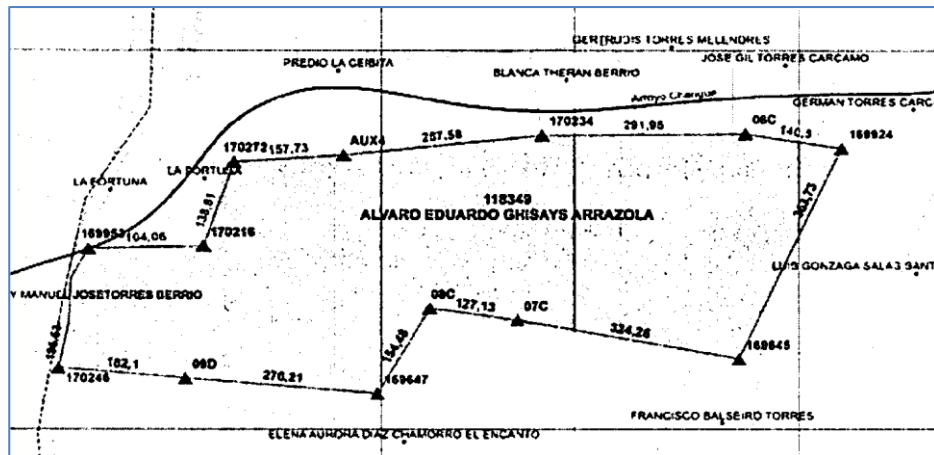
El predio Campo Alegre, identificado con FMI No. 342-6061 según la información que obra en la ORIP de Corozal, tiene una extensión de **36 Has** (Fl. 359-360).

De otro lado, en consulta de página web del IGAC con información sobre el predio objeto de este proceso, se encuentra que viene identificado con referencia catastral No. 70-204-00-01-00-00-0002-0148-0-00-00-0000 (00-01-0002-0148-000) y FMI No. 342-6061, con un área de terreno de **39 Has 6001 m<sup>2</sup>** (Fl. 319).

Debe aclararse que el predio en la base catastral se denomina aun Villa Celina, pero el FMI No. 342-6061 que tiene asociado corresponde al inmueble Campo Alegre, razón por la cual es claro que dicha situación se debe a desactualización de la información catastral.

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Por su parte, en el Informe Técnico Predial de 13 de febrero de 2020 sobre el predio La Ceiba identificado con FMI No. 342-6061 y referencia 0001-0002-0148-000, se dice que este inmueble cuenta con área georreferenciada de **31 Has 3044 m<sup>2</sup>** (último cuaderno, pagina 197-203 de pdf). Su delimitación es la siguiente:



En tal sentido se tienen entonces las siguientes extensiones del inmueble La Ceibita reclamado por ALVARO GHISAYS en las distintas bases de datos:

Área Registral ORIP	Área Catastral IGAC	Área georreferenciada UAEGRTD
36 Has	39 Has 6001 m <sup>2</sup>	31 Has 3044 m <sup>2</sup>

De todas estas extensiones, resulta razonable acoger la señalada por la UAEGRTD en los informes técnicos allegados a este proceso en atención a que los mismos contienen la información más actualizada y detallada posible sobre la identificación del inmueble al utilizar métodos de precisión con sistema de posicionamiento global.

Debe anotarse que, si bien el área georreferenciada dista de la obrante en la base de datos catastral, lo cierto es que no obra en el expediente constancia alguna sobre traslapes físicos del inmueble objeto de este proceso sobre sus colindantes.

Aunado a ello, no existe constancia en el expediente de que la base cartográfica del IGAC se encuentre más actualizada que la georreferenciación de la UAEGRTD, razón por la cual esta última es la que se muestra óptima para identificar el predio reclamado por el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA.

Así las cosas, los linderos y medidas para este inmueble de 31 Has 3044 m<sup>2</sup> se muestran a continuación:

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

<b>NORTE:</b>	Partimos del punto N° 170272 en línea quebrada, siguiendo dirección oriente, pasando por el punto N° aux4 hasta llegar al punto N° 170234 en una distancia de 445.31 metros, con PREDIO LA CEIBITA. Continuamos partiendo del punto N° 170234 en línea quebrada, siguiendo dirección oriente, pasando por el punto N° 06c hasta llegar al punto N° 169924 en una distancia de 432.45 metros, con BLANCA THERAN MEKENDRES, GERTRUDIS TORRES MELENDRES Y JOSE GIL TORRES CARCAMO.
<b>ORIENTE:</b>	Partimos del punto N° 169924 en línea recta, siguiendo dirección sur-OCCIDENTE, hasta llegar al punto N° 169645 en una distancia de 363.73 metros, con LUIS GONZAGA SANTANA.
<b>SUR:</b>	Partimos del punto N° 169645 en línea recta quebrada, siguiendo dirección sur-OCCIDENTE, pasando por los puntos N° 07c, 80c, 169647 y 09d hasta llegar al punto N° 170246 en una distancia de 1064.18 metros, con FRANCISCO BALSEIRO TORRES Y ELENA AURORA DIAZ CHAMORRO PREDIO EL ENCANTO.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partimos del punto N° 170246 en línea quebrada, siguiendo dirección nort-oriente, hasta llegar al punto N° 169953 en una distancia 196.53 metros, con vía chengue y Manuel José Torres Berrio. Continuamos del punto N° 169953 en línea quebrada, siguiendo dirección oriente, pasando por el punto N° 170216 hasta llegar al punto N° 170272 en una distancia de 302.87 metros, con predios la Fortuna.

ID PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	NORTE	ESTE
170272	9° 36' 57,415" N	75° 23' 48,048" W	1555422,293	855188,052
AUX4	9° 36' 57,797" N	75° 23' 42,890" W	1555433,424	855345,392
170234	9° 36' 58,842" N	75° 23' 33,520" W	1555464,459	855631,297
06C	9° 36' 58,970" N	75° 23' 23,948" W	1555467,271	855923,230
169924	9° 36' 58,228" N	75° 23' 19,402" W	1555443,917	856061,780
169645	9° 36' 47,392" N	75° 23' 24,201" W	1555111,491	855914,158
07C	9° 36' 49,347" N	75° 23' 34,649" W	1555172,793	855595,750
08C	9° 36' 49,941" N	75° 23' 38,774" W	1555191,507	855470,002
169647	9° 36' 45,546" N	75° 23' 41,233" W	1555056,732	855394,500
09D	9° 36' 46,302" N	75° 23' 50,257" W	1555081,020	855119,363
170246	9° 36' 46,826" N	75° 23' 56,204" W	1555097,825	854938,042
169953	9° 36' 52,967" N	75° 23' 54,831" W	1555286,389	854980,651
170216	9° 36' 53,119" N	75° 23' 49,454" W	1555290,434	855144,664

Decantado lo anterior e individualizado en forma correcta el fundo reclamado, procede esta Sala a pronunciarse sobre las afectaciones que obran sobre el inmueble.

En el Informe Técnico Predial elaborado por la UAEGRTD (último cuaderno, página 197-203 de pdf), no se menciona ningún tipo de afectación, salvo lo atinente a exploración de hidrocarburos pues el predio se encuentra en zona disponible para exploración. Sin embargo, la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS en Informes de 18 de febrero de 2019 (Fl. 669-673), manifestó que dicha circunstancia no representa ninguna imposibilidad de restitución del inmueble pues en la actualidad no se está adelantando ningún proyecto allí.

Dicho todo lo anterior, esta Sala no encuentra circunstancia alguna que represente la imposibilidad de la restitución jurídica y material. Así las cosas, ha quedado analizado todo lo referente a la identificación del predio Campo Alegre reclamado por el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA.

### **8. Relación jurídica de ALVARO GHISAYS ARRAZOLA con los predios solicitados en restitución.**

Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del inmueble Villa Rosita que engloba los predios Villa Marina (Villa Rosita), Ceibita y Campo Alegre – propiedad privada – es claro que la relación del solicitante ALVARO GHISAYS ARRAZOLA no puede ser otra sino la de propietario. Al respecto, se tienen los siguientes títulos de propiedad:



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

- **Predio Villa Rosita (Villa Marina).** Escritura Pública No. 1496 de 7 de noviembre de 1990 otorgado ante la Notaría Primera de Sincelejo, contentiva del contrato de compraventa celebrado entre MARINA RUEDA DE MERLANO, en calidad de vendedora y ALVARO GHISAYS ARRAZOLA en calidad de comprador, respecto del predio denominado Villa Marina, municipio de Colosó, caserío La Ceiba, con extensión de 50 Has, identificado con FMI No. 342-00004 y referencia catastral No. 00-1-020-195 (Fl. 665). Esta escritura se encuentra debidamente registrada en la anotación No. 4 del FMI No. 342-4.
- **Predio La Ceibita.** Escritura Pública No. 1795 de 28 de julio de 1994 otorgada en la Notaría Segunda de Sincelejo, contentiva del contrato de compraventa celebrado entre JOSE SINFOROZO NOVOA ALVAREZ en calidad de vendedor y ALVARO GHISAYS ARRAZOLA en calidad de comprador, respecto del predio de 6 Has, ubicado en Colosó de referencia catastral No. 00-1-002-146 y FMI No. 342-14428. (Fl. 586-587). Esta escritura se encuentra debidamente registrada en la anotación 2ª del FMI No. 342-14428.
- **Predio Campo Alegre.** Escritura Pública No. 1645 de 13 de julio de 1994 otorgada ante la Notaría Segunda de Sincelejo contentiva del contrato de compraventa celebrado entre JAIME RESTREPO BUILES y ALVARO GHISAYS ARRAZOLA (Anotación 11 Portal). Esta escritura se encuentra registrada en la anotación No. 5ª del FMI No. 342-6061.

Esta relación fue mantenida por el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA hasta el año 1998 cuando mediante Escritura Pública No. 427 de 27 de marzo de 1998 otorgada ante Notaría Tercera de Sincelejo vendió los tres inmuebles a los señores DENNYS MANUEL MERCADO CARBONERO; VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO y su compañera ENILSA MARIA VOLORIA BENITEZ; LUIS EMIRO RICARDO PEREZ y su compañera SILVIA LUCIA VERGARA ORTEGA; ALFREDO ARTURO ARROYO AVILEZ; WILLIAM MANUEL LORA REYES y su cónyuge MARIA CRISTINA BANQUEZ PERNA; VICTOR VERGARA PEREZ; MARCELINO MENDOZA VALDEZ y su compañera YOBANIA RICARDO TEHERAN; JORGE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ y su compañera permanente MARY LUZ HERRERA SOLANO; FEDERMAN VERGARA PEREZ; JUAN DE DIOS TAPIAS TORRES y su compañera permanente TARCILA DE JESUS BERTEL ARRIETA (Fl. 131-136).

Hecho el análisis de la propiedad del solicitante esta Sala entrará a verificar lo atinente al contexto de violencia en la zona de ubicación de este inmueble.



Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02

## 9. Contexto de violencia.

Según el informe “*Diagnostico departamental Sucre*” del Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH de la Vicepresidencia de la República<sup>2</sup>, Sucre se encuentra dividido en cinco regiones: Morrosquillo, Sabanas, San Jorge, La Mojana y Montes de María. En esta última, se encuentra ubicado el municipio de Colosó y en este a su vez, se localiza los inmuebles que vienen siendo reclamados en este proceso por parte de ALVARO GHISAYS ARRAZOLA.

La región de los Montes de María, según el citado informe:

*“(...) ha sido identificada por los grupos armados como un corredor estratégico, porque su compleja geografía favorece el desarrollo de acciones armadas, la existencia de campos de entrenamiento, la comunicación y la movilización hacia el noroccidente, nororiente, el océano Atlántico y el centro del país.*

*Esta región está atravesada por importantes vías fluviales y terrestres, que son utilizadas por los grupos armados irregulares para la movilización de drogas, armas e insumos químicos. El primer eje vial parte de Sincelejo y conecta con Toluviéjo, San Onofre y María La Baja, en Bolívar y el segundo recorre Corozal, Palmitos, Ovejas, Carmen de Bolívar y San Juan Nepomuceno en Bolívar, para llegar a la rivera del río Magdalena”.*

Así mismo, según el informe “*Los Montes de María: Análisis de la conflictividad*” del PNUD<sup>3</sup>, el conflicto armado en esta región tuvo causas estructurales y otras coyunturales. Dentro de las primeras se encuentra la tenencia de la tierra por parte de grandes terratenientes, el rol de los proyectos agroindustriales y ganaderos frente a la economía campesina, la confrontación política, la corrupción y el fraude electoral mientras que dentro de las segundas se encuentra el control de grupos de narcotráfico y el auge de grupos paramilitares.

De acuerdo con el citado análisis, en esta zona existía gran concentración improductiva de la tierra por parte de un pequeño grupo de ganaderos lo cual generaba un modelo un modelo de desarrollo inequitativo y excluyente pues mientras las zonas más fértiles que son los valles, ríos y llanuras estaban dedicadas a la ganadería extensiva, las zonas menos fértiles como las lomas de las montañas son las que ocupaba la agricultura campesina, lo cual contradice la gran vocación agrícola de los Montes de María.

<sup>2</sup><http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/DiagnosticoEstadisticoDepto/dd/2003-2007/sucre.pdf>

<sup>3</sup>[https://info.undp.org/docs/pdc/Documents/COL/00058220\\_Analisis%20conflctividad%20Montes%20de%20Maria%20PDF.pdf](https://info.undp.org/docs/pdc/Documents/COL/00058220_Analisis%20conflctividad%20Montes%20de%20Maria%20PDF.pdf)





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Fue por ello que en entre los años 60 y 70 se crearon organizaciones cívicas, dentro de las que se encuentra la ASOCIACION NACIONAL DE USUARIOS CAMPESINOS –ANUC–, las cuales iniciaron una campaña de recuperación de tierras.

Al respecto se dijo en el informe del PNUD:

*“La acción de la ANUC llamó la atención del Gobierno nacional, en cabeza del presidente Carlos Lleras Restrepo, quien promovió un proceso de desconcentración de la tierra en la región consistente en la compra de tierras a grandes propietarios y su posterior venta a los campesinos con crédito agrario de por medio. Este proceso fue acompañado de asistencia técnica y la instalación de una planta del Idema para la comercialización de sus productos”.*

No obstante lo anterior, esta política pública de redistribución de la tierra contó con fuerte oposición por parte de los propietarios de grandes haciendas como se expone en el “*Diagnostico departamental Sucre*”<sup>4</sup>:

*“El impulso a la reforma agraria por parte del Gobierno de Lleras Restrepo (1966-1970), junto con la pérdida de la función económica de vincular campesinos a las grandes haciendas, provocaron la expulsión masiva de sus tierras de treinta mil familias campesinas por parte de grandes y medianos propietarios de la tierra. En 1971, estas familias invadieron los predios de las haciendas en una abierta reacción a la expulsión de la que fueron víctimas en la década anterior. Hechos posteriores, entre los que se cuentan, el freno total a la reforma agraria ordenada por el Gobierno de López Michelsen (1974-1978), y el Estatuto de Seguridad promulgado durante el Gobierno de Turbay Ayala (1978-1992), debilitaron y frustraron las organizaciones campesinas y dejaron sin resolver el problema de la concentración de la tierra”.*

Dentro de este estado de cosas y de luchas por la tierra, empiezan a surgir los grupos guerrilleros aprovechando, además, las condiciones geográficas que presenta la zona de los Montes de María:

*“El proceso se agravó con la aparición de la insurgencia armada en la región a comienzos de los años 80, que encontró en la Serranía de San Jacinto –zona de difícil acceso– un lugar adecuado para su refugio. Allí se asentaron uno a uno tres grupos guerrilleros: las FARC (Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia), el ERP (Ejército Revolucionario del Pueblo) y el ELN (Ejército de Liberación Nacional), que hicieron del robo de ganado y el secuestro de ganaderos una de sus principales fuentes de ingresos.*

*Entre las acciones desestabilizadoras ejecutadas por la guerrilla en la región se destacan los sabotajes, los secuestros, los contactos armados, los retenes ilegales, los hostigamientos, ataques a instalaciones, emboscadas y acciones de piratería. Todos los municipios de Los Montes*

<sup>4</sup><http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/DiagnosticoEstadisticoDepto/dd/2003-2007/sucre.pdf>

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.**  
**Rad. Interno N° 054-2020-02**

de María se vieron afectados por la presencia guerrillera. Estos movimientos armados le apostaron también a la formación política de la gente, aunque con escasos resultados, debido a la resistencia promovida por la mayoría de las organizaciones sociales, y a los valores arraigados en la cultura montemariana que no cree en la vía de las armas.

Los grupos guerrilleros trajeron grandes dificultades a la región, que afectaron tanto a las familias adineradas y a la fuerza pública, principal blanco de sus ataques, como a los campesinos y sectores pobres de la población, por cuyos predios pasaban los hombres armados poniendo a estas familias en una grave situación de vulnerabilidad e inseguridad.

Pero la llegada de los grupos guerrilleros tuvo, ante todo, una fuerte incidencia en el conflicto de clases que se presentaba en la sociedad de la región. Mientras los estratos bajos de la población sacaban adelante sus causas articulándose en organizaciones sociales y a través de las instancias políticas, en una lucha aguas arriba, la presencia de la guerrilla generó en las élites la percepción de nexos de las organizaciones sociales populares con los grupos subversivos. Y aunque la mayoría de estas organizaciones, encabezadas por la ANUC, rechazaron la presencia de la guerrilla, fueron atacadas como parte de la lucha contrainsurgente.

Los hostigamientos guerrilleros, dirigidos especialmente hacia los ganaderos, despertaron fuertes presiones de estos sobre la fuerza pública para combatir a los grupos armados ilegales por todos los medios<sup>5</sup>.

En este sentido, la reacción de los ganaderos no se hizo esperar ante la ausencia de respuesta de la fuerza pública, como lo sigue exponiendo el informe de la PNUD, pues

*“En los años 90 comenzó el fenómeno del paramilitarismo en la región, a partir del interés de los ganaderos y grandes propietarios de conservar sus tierras. Inicialmente fueron “Los Pájaros”, grupos de sicarios contratados por ganaderos y terratenientes, según investigadores de la región, quienes amedrentaban y asesinaban a las personas que se aproximaran a sus tierras. Dos familias de gran ascendencia son recordadas en Los Montes de María por servirse de Los Pájaros.*

Entre 1985 y 1996 se desarrollaron múltiples estructuras que posteriormente harían parte de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU), integradas a las Autodefensas Unidas de Colombia, AUC6. A partir de 1997, se configuró en la región el ejército paramilitar de las ACCU a partir de un acuerdo entre Salvatore Mancuso y las élites locales, como el ex líder paramilitar lo ha manifestado en versiones libres y varios investigadores lo han corroborado. En ese acuerdo se decidió la conformación de un grupo de autodefensas que entraría a operar financiado por las cuotas de los dueños de fincas y ganaderos”<sup>6</sup>.

<sup>5</sup>[https://info.undp.org/docs/pdc/Documents/COL/00058220 Analisis%20conflictividad%20Montes%20de%20María%20PDF.pdf](https://info.undp.org/docs/pdc/Documents/COL/00058220_Analisis%20conflictividad%20Montes%20de%20María%20PDF.pdf) Página 14 y 15

<sup>6</sup> Ibídem. Página 18.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Visto lo anterior, a continuación procederá esta Sala a examinar lo atinente a los hechos victimizantes alegados por ALVARO GHISAYS ARRAZOLA, los cuales provocaron según él, su desplazamiento forzado del inmueble que hoy reclama.

**10. Desplazamiento forzado alegado por ALVARO GHISAYS ARRAZOLA.**

En la demanda se manifiestan como hechos victimizantes que el día 7 de octubre de 1995 miembros del Frente 35 de las FARC ingresaron a los inmuebles de propiedad del señor ALVARO GHISAYS y dejaron un escrito extorsivo en el que requerían el pago de \$20.000.000, con plazo de entrega de 8 días, a lo cual el solicitante respondió en una carta que no tenía la cantidad requerida y el día 9 de mayo de 1896 a las 10 PM nuevamente ingresaron los insurgentes al predio e incendiaron la casa principal por no haber recibido el pago exigido. También quemaron la casa de habitación del administrador del predio.

Además, se dice que el día 30 de noviembre de 1996, cuando regresaba en su automóvil del predio Villa Rosita, el solicitante fue víctima de tentativa de homicidio en un lugar ubicado a 500 metros del colegio del corregimiento de Chinulito, delito que denunció en su momento. Así mismo, el día 2 de agosto de 1997 cuatro miembros de la guerrilla de las FARC, nuevamente ingresaron al predio Villa Rosita, afirmando que el solicitante colaboraba con el Ejército Nacional, encerraron los semovientes de la hacienda para hurtarlos, lo cual no consiguieron pues solo hurtaron 30 vacas, afirmando que regresarían por los restantes. De otro lado, se afirma que la Inspectora de Policía del corregimiento La Ceiba fue citada por los guerrilleros de las FARC en el predio Villa Rosita donde fue víctima de homicidio.

Igualmente, se manifiesta que el señor ALVARO GHISAYS solicitó protección del gobierno de la época, pero no hubo medidas de seguridad suficientes porque únicamente situaron soldados en el área del predio durante 2 semanas, luego de lo cual aumentó la inseguridad, razón por la cual abandonó Villa Rosita, enajenándolo el 27 de marzo de 1998 al INCORA, que lo entregó a los campesinos. Por los hechos sucedidos solicitó asilo político en Estados Unidos de América, donde reside a la fecha.

Para verificar estos hechos se procede a examinar el material probatorio que obra en el proceso. En primer lugar, se encuentra la declaración del solicitante ALVARO GHISAYS ARRAZOLA quien se refirió inicialmente a los hechos de extorsión de los cuales venía siendo víctima y las represalias que tuvo por no acceder a las pretensiones de los insurgentes:

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.**  
**Rad. Interno N° 054-2020-02**

*“(…) todo iba marchando perfectamente, por mi ganado asistía a ferias, asistía a todos los eventos ganaderos hasta el año 95 cuando me comienzan los problemas, el primer boleteo que me hacen de extorsión, el 7, el 7 de octubre de 1995 me dejan una carta donde me están extorsionando y pidiéndome 20 millones de pesos, cifra pues en esa época hace veintipico de años eso era una...una barbaridad, de pronto hoy en día no, dinero que tampoco tenía porque yo estaba arreglando mi finca, haciéndole...haciendo inversiones, tenía créditos, créditos bancarios y seguidamente puse el denuncia en el UNASE, el UNASE seccional Sucre y en el Gaula del departamento de Sucre, la cosa pues continuó aparentemente bien, yo seguí pues trabajando con un poco de precaución, no me molestaron más, no tuve más noticias de ellos, seguíamos trabajando hasta el día...hasta el 96, hasta el año 96 en el mes de mayo donde me dejan una segunda carta donde me dicen que me quemaron las casas porque no quise arreglar con ellos, que no quise ni arreglar ni pagarles, hicieron daño a la casa, hicieron... metieron candela a la parte interna de la casa porque afortunadamente la casa no se quemó toda, se quemó parte de la...enseres de la casa, hicieron mucho daño en la casa de los trabajadores, esto pues fue una alarma grandísima, inmediatamente pues puse la demanda también en el departamento de Policía, todo en seguida lo iba...lo iba...lo iba detallando pues, como le digo pues volví, seguí continuando, continuando con mi actividad, si, que era lo único que yo se hacer, ese era el sustento de mi familia, de mis hijos de todo era la ganadería, yo no tenía otra actividad (...)*

Seguido a ello, el solicitante ALVARO GHISAYS en su declaración dio cuenta del atentado que dijo haber sufrido en el año 1996 en el cual casi pierde su vida cuando salía del inmueble objeto de restitución, siendo este hecho el que lo llevó a tomar la decisión de vender el fundo pues desde ese momento no regresó más:

*“...en...en el...en el 30 del dos mil...el 30 de noviembre del 96 recibo un atentado...me hacen un atentado, yo voy saliendo de mi finca con mi chofer, tipo 2 de la tarde, dos y media de la tarde, antes de llegar a Chinulito, antes de unos 500 o 600 metros, si, del Colegio de Chinulito yo oigo un disparo, un disparo de escopeta pero yo pensé en el momento pues que eran...que era un campesino matando de pronto algo, un pájaro, un animal, algo, pero seguidamente segundos después recibo un disparo...yo iba manejando...del lado mío en el vidrio, un disparo de escopeta pues que me revienta el vidrio, mi reacción inmediatamente es mirar y alcancé a ver tres, tres guerrilleros, si, que estaban identificados con las FARC, con el uniforme y todo, como a 15-20 metros, bueno imagínese...(solicitante se le entrecorta la voz y empieza a llorar) PREGUNTA: tranquilo señor Álvaro, somos conscientes de...de lo...lo afectado que puede sentirse usted recordando estos, estos hechos que ninguno hubiese querido que le hubiese sucedido, tranquilo, tómese su tiempo y continúe cuando se sienta mejor RESPUESTA: bueno mi reacción fue acelerar, que afortunadamente estaba una parte buena del camino, una recta, pues aceleré todo lo que podía, seguí en el carro, yo oía los disparos, el carro pues le dieron, le pegaron 8 impactos de bala, de fusil, eran armas realmente largas, en seguida pues llegué a Sincelejo, me dirigí al DAS, puse la demanda en el DAS, inmediatamente, después de eso yo no regresé a la finca, ya pues me atemorice mucho, **ya pues vi que las cosas habían llegado a un extremo que ya era insoportable, incorregible, inmanejable, entonces mi idea después de ya pensar, mi idea fue vender la finca y comencé pues a averiguar a ver, a ofrecerla a personas, a ganaderos,** pero imagínese usted en esas circunstancias quien quería comprar, nadie la*

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.**  
**Rad. Interno N° 054-2020-02**

quería comprar, **fue cuando se me iluminó la idea de ofrecerla al INCORA**, a todos pues es, es sabido que INCORA pues ha sido un comprador de tierras para los campesinos, ha apoyado los proyectos de los campesinos, me dirigí a Incora pues y inicié la...inicié la...la...la negociación, fue una negociación pues larga, una negociación bastante larga, **seguí, yo pues mandaba a alguien a la finca, todavía continúe con ganado, sacaba ganado y los vendía en diferentes subastas, en remates**, en el...en febrero, en febrero del...del noventi...del...ah...me di...perdón, me dirigí al DAS, donde...Seccional Sucre, donde el doctor Iragorri y le pedí, y le pedí protección para mi familia y para mí, mi esposa trabajaba en el Fondo Ganadero pues y había observado unos movimientos de personas que llegaban, preguntaban, movimientos raros y se lo explicamos al señor director y él mandó uno o dos detectives, estuvieron haciendo indagaciones, preguntaron, estuvieron vigilando uno, dos días, no recuerdo tan bien y bueno en eso pasó,

Incluso, según lo expuesto por el señor ALVARO GHISAYS luego del atentado, siguieron los insurgentes de las FARC, cometiendo actos delictivos sobre los semovientes y enseres que se encontraban en su propiedad, aprovechando que el solicitante no podía asistir al fundo Villa Rosita:

“...todo esto pues...yo muy pues...no estoy yendo a la finca, muy preocupado con la situación, con mi atentado a la vida, con todo, en...en agosto 2, agosto 2 llegan a la finca gente del 35 Frente de las FARC y se llevan...y encierran los ganados, me cogieron los ganados que estaban cerca, los cogieron, cogieron 30 vacas cebú puras, avaluadas en ese momento en 30 millones de pesos y se las llevan, dicen que van a regresar por los otros, por los otros, por las otros reses, que...le dicen al capataz que no vaya que no...que no vaya en seguida para Sincelejo a avisarme, si, el capataz pues esperó uno o dos días y me avisó y posteriormente, inmediatamente yo puse el denuncia ante el departamento de Policía, ellos decían que iban por el ganado, **procedí a retirar los ganados, lo que me quedaba de ganado, procedí a retirarlos pues y...y fue vendiendo como pude, si, fui vendiéndolos, todos mis ganados**, los camiones de transporte no querían entrar a la zona, lo cual tuve que hacer que sacaran los ganados a la carretera pues y...la carretera de San Onofre, después de Chinulito me...logré embarcarlos, los tuve a pasto, estuve donde un señor Humberto Vergara Tamara, me recibió unos animales, me hizo el favor de tenérmelos en su finca por unos días, en fin, los fui regando hasta que pude ir solucionando, **ya yo estaba pues con las manos amarradas, realmente no podía...no podía hacer ninguna actividad ganadera, si, no me quedaba otra sino ir liquidando los ganados y con ese temor pues de que...de que...de mi vida**,

Así mismo, el señor ALVARO GHISAYS narró como a raíz de esos hechos pidió protección de los entes gubernamentales sin obtener respuesta efectiva:

“...antes del...antes de la...antes de la...del...del...del atentado, después que me quemaron la finca yo le mandé una carta al señor presidente de la Republica doctor Ernesto Samper, contándole lo sucedido contándole los hechos, pidiéndole protección para mi familia y para mí, que tenía miedo por mi vida, con copias a la Infantería de Marina, al Bafin en Corozal, a la Infantería de Marina de Coveñas, a la Policía del departamento de Sucre, al Ministerio...al Ministro de Gobierno, Ministro de Defensa, Convivencia Ciudadana creo que era en esa época y



**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.**  
**Rad. Interno N° 054-2020-02**

*Comité de Derechos Humanos, si, todos me fueron contestando...todos, todos me fueron, todos me contestaron entre el año...entre el año dos mil... en 2007, entre los meses de junio, agosto, me contestaron pues diciéndome que habían...no desconociendo los hechos de la zona pero que le había autorizado, habían mandado copia de la carta para los diferentes estamentos de autoridades, y que para vicealmirante, en fin, a todos, pero hasta ahí, **no hubo un apoyo realmente diferente a eso**, bueno después de eso pasa pues el...el atentado que ya lo...que ya lo narré, a mi esposa pues la llaman de la...para...para pedirle declaración, la Policía, sobre los hechos ocurridos a mí y los hechos ocurridos en el Fondo Ganadero, ella hace declaración, posteriormente a mí en el marzo del 97 me llaman para una ampliación, la Fiscalía del departamento de Sucre, una ampliación de la...de la demanda, la doy sin ningún problema (...)*

Finalmente narró como fue el proceso de negociación con el INCORA el cual resultó con la venta a los campesinos que actualmente fungen como propietarios del inmueble, así como también se refirió a su salida del país como consecuencia de la crítica situación en la que se encontraba:

*“...después viene pues...el negocio de la finca continúa, el negocio de la finca se efectúa en el mes...en el año 98, en el mes si no me equivoco en el mes de marzo del 98, marzo 27 si no estoy equivocado ahí se hace el negocio de la finca, firma de la compraventa con el Incora, ese negocio pues...los negocios del Incora...el doctor Paternina sabe como son pues de...que eso le pagan a uno con bonos del Estado, una parte, la primera parte...la primera parte fueron pues para pagar los créditos, los créditos, los créditos bancarios, si, el resto eran a bonos, bonos que le iban pagando parcialmente a...a 20 años si no me estoy equivocado, **eso fue imposible esperarlo**, hasta ahora hace poquito estuviera yo recibiendo la última plata, lo cual pues uno ¿que hacía? **negociaba esos bonos con personas que tenían ese negocio, si, todo eso pues se convirtió en un...en un detrimento patrimonial porque esa plata pues se pagó y se esfumó, eso...el valor que se vendió realmente no se hizo, sí, de ahí pues vino mi situación económica muy crítica**, si, que es cuando...pues y con los pelaos, la...los hijos pequeños, eso pues conllevó a...a un rompimiento familiar, ya la...decidí irme para los Estados Unidos pues y...y me instalé allá, me fui solo por...era imposible pues llevarme a todos, si, mi hijo mayor ya estaba en la universidad, era...ya estaba en Barranquilla y pues allá comencé a trabajar, trabajar pues a trabajar y a...y a...a sacarlos adelante, yo le quiero comentar que si no hubiera sido por eso yo todavía estuviera en mi finca, yo fuera uno de los ganaderos más importantes de la zona porque yo lo demostré y yo lo venía siendo pero con ese desplazamiento, porque yo puedo llamar que la guerrilla me desplazó porque yo vendí mi finca a la fuerza, yo no la hubiera querido vender y como víctima eso me afectó muchísimo y pues y me hizo dejar mi negocio, dejar...tener que vender y realizar eso y dedicarme a una actividad pues ya a la edad de casi 50 años (inaudible) 48 años a una actividad que jamás en mi vida había hecho pero bueno con mucho... (voz entrecortada) bueno con mucho honor*

De otro lado, se encuentra también la declaración de la señora ROSMARY MORRIS TABOADA, quien fue la esposa del señor ALVARO GHISAYS al momento de los hechos victimizantes. Ella inicialmente se refirió a los hechos de extorsión en los siguientes términos:

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

*PREGUNTA: Señora Rosmary, dígame al despacho si usted recuerda o más bien, si es cierto o no que el señor Álvaro Ghisays poco tiempo después de haber adquirido esos predios, empezó a ser extorsionado por grupos armados. RESPUESTA: Sí señor Juez. En el año tal vez 95 él recibió una...una carta de las FARC donde le estaban pidiendo una suma...una suma alta de dinero, sí, pues el cual él en ningún momento pagó, luego más tarde en...en el año 96 le quemaron las...partes de la casa, de la finca, de la finca Villa Celina, quemaron unas partes pues porque no se había pagado la...la extorsión, sí y a finales del año 96 en noviembre, él sufrió el atentado que le hicieron en la finca. (...)*

Al atentado sufrido por su esposo, también se refirió la señora ROSMARY MORRIS TABOADA en los siguientes términos:

*PREGUNTA: Señora Rosmary usted puede recordar o puede decirle al despacho cuáles fueron las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que sucedió el atentado del señor Álvaro Ghisays. RESPUESTA: ¿Un recuento más o menos? Sí. Eso fue en la finca, exactamente fue un 30 de noviembre del año 96, sí, yo recuerdo que él se fue para la finca por la mañana y cuando regresó a la casa era mas o menos tipo dos y media, tres de la tarde y llegó todo ensangrentado, sí. Llegó con una cantidad de esquirlas en toda la parte del cuello, sí, precisamente yo estaba en mi casa con una amiga que era médica y él...ella fue con él hasta la clínica para que le sacaran pues toda esa cantidad de esquirlas que él tenía en toda la parte del cuello y de la cara porque había llegado ensangrentado, él me comentó que él empezó a almorzar, pero que no sabe, que le dio como un presentimiento y se paró y cuando iba por el camino, vio que venían los grupos armados de las FARC, venían, que eran los que operaban en esa zona, venían caminando, sí, y empezaron a dispararle al carro. Él se agachó y aceleró el carro sin mirar, aceleró el carro, el carro realmente quedó pues como un colador totalmente roto, con puros huecos totalmente...totalmente roto y realmente básicamente fue eso. PREGUNTA: Sabe quién lo acompañaba al señor Ghisays en ese momento, si iba solo, si iba acompañado o... RESPUESTA: Él lo acompañó Javier Mengual, que se había desempeñado como conductor nuestro y en ese momento era conductor mío.*

Así mismo, la señora ROSMARY MORRIS ratificó que desde la ocurrencia del atentado el señor ALVARO GHISAYS no retornó al predio Villa Rosita, aunque seguía teniendo personal allí:

***PREGUNTA: Señora Rosmary, volvió a regresar el señor Ghisays al predio después de ese atentado. RESPUESTA: No, nunca más, realmente no. PREGUNTA: No pisó más esa tierra. RESPUESTA: No señor. PREGUNTA: Como...qué pasó con los bienes y que pasó con las cosas que allí se tenían y con la ganadería que...que allí había RESPUESTA: La verdad es que todo eso se perdió, exactamente todo se perdió, luego después se le llevaron unos ganados también que tenía, creo que fue en el año 97 **porque realmente él no volvió a la finca por temor y él...la finca se manejaba prácticamente con el administrador que tenía, que iba y venía, y luego le robaron unas vacas puras que él tenía, no recuerdo exactamente la cantidad, cuántos fueron 30, 40 no recuerdo el número exacto.*****

Y en cuanto a la decisión de vender el inmueble expresó la señora ROSMARY MORRIS:

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.**  
**Rad. Interno N° 054-2020-02**

*“PREGUNTA: Señora Rosmarys, sabe usted en qué momento el señor Ghisays decide vender la finca. RESPUESTA: Bueno, señor Juez la verdad es que la situación se puso tan complicada para nosotros que él no podía ir allá y...y entonces empezó a ofrecer la finca, sí, pero nadie pues quería...quería ni siquiera ir a ver porque apenas uno hablaba del sitio, una finca muy buena, realmente con unas instalaciones muy buenas, unas tierras excelentes, diría yo que pues una de las mejores tierras que hay acá en Sucre y...y nadie pues quería ir porque eso estaba lleno, lleno totalmente de guerrilla. Sí, yo conocía mucho la zona porque en el Fondo Ganadero yo tenía depositarios que también tenían fincas en esa zona, sí, los cuales nosotros tuvimos que liquidar también los ganados a raíz de...de problemas que se presentaron con las guerrillas...pero me (22:33) salió un poquito del tema que usted dijo, entonces a raíz de eso pues, no se, alguien le comentó que por qué...por qué no se reunían de pronto algunos campesinos a ver si de pronto algunas personas a ver si le compraban la finca y yo sé que él habló con Alfredo y con un trabajador que tenía en la finca también, para ver si ellos a través del INCORA conseguía que el gobierno les otorgara eso para ellos y... esos son los detalles que conozco. PREGUNTA: Conoce o conoció usted el valor por el cual el Instituto, desaparecido ya, INCORA, le compró el predio al señor Ghisays. RESPUESTA: No lo recuerdo. PREGUNTA: Sabe usted si en ese momento el señor Ghisays estuvo conforme o de acuerdo con ese valor que le pagaron o escuchó usted estar en desacuerdo o...RESPUESTA No...PREGUNTA ...en descontento con, con el precio. RESPUESTA: No, la verdad, la verdad señor juez que no que fue realmente muy por debajo del...del valor, si eso sí recuerdo detalle, la cifra no se, porque...no sé yo pienso que por la misma situación que estábamos viviendo en ese momento, realmente le pagaban a uno lo que querían, pero no era...no era lo que...lo que costaba la finca como tal.”*

Finalmente, narró la señora ROSMARY MORRIS como fue el impacto sufrido por su núcleo familiar con la partida de su esposo hacia otro país:

*“...pero nosotros fuimos unas víctimas muy grandes, yo sufrí muchísimo muchísimo porque a mí me tocó asumir la casa (empieza a hablar con voz entrecortada), me tocó asumir ser madre y ser padre, la familia se acabó, **él se fue para los Estados Unidos porque no podía estar aquí, con la idea pensamos de que íbamos a estar juntos pues pronto y realmente con su asilo no fue tan rápido y todo se acabó entonces pues yo fui la que asumí el papel de madre, el papel de padre y me tocó asumir todas, casi todas las responsabilidades económicas**, sí, que gracias a Dios, a esa familia que yo tengo, fueron los que me ayudaron a sacar a mis hijos adelante, a pagar las universidades y todo para que ellos pudieran salir adelante...”*

De igual manera, el señor FAGIL GHISAYS – hijo del solicitante - se refirió a los hechos que venía padeciendo su padre:

*PREGUNTA: Señor Ghisays en cuántas ocasiones escuchó usted decir que le estaban...que le estaban llegando cartas o que lo estaban “boleteando” como exactamente lo señaló su papá, el señor Álvaro. RESPUESTA: Mira... yo no...yo no...yo no tengo...yo recuerdo pues muy puntual una carta de una solicitud de 20 millones de pesos, sí, que entiendo él se negó a entregar y adicionalmente porque hoy 20 millones pueda que no sea mucho, pero hablando de hace 20*

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.**  
**Rad. Interno N° 054-2020-02**

años atrás, 22 años era una suma hoy considerable, cierto y digamos que esa fue como la situación muy muy puntual...muy puntual que recuerdo. PREGUNTA: Señor Álvaro, perdón señor Fagil dónde se encontraba usted el día en que su papá sufre un atentado llegando al predio o saliendo del predio Villa Rosita. RESPUESTA: Sí, fue saliendo del predio hacia las 3 de la tarde, estaba en...en Sabanalarga Atlántico en una feria...en una feria de ganado donde había acordado quedar...encontrarme con mi papá, pero digamos él decidió ir a la finca a unos temas puntuales, no recuerdo cuáles eran pero tenía que asistir a la...a la finca. PREGUNTA: Señor Fagil, recuerda usted quiénes fueron los autores de ese atentado. RESPUESTA: Mira, ese fue el Frente 35 de las FARC, el Frente 35 de las FARC, por información que nos da mi papá, ellos tenían los brazaletes de las FARC y era el frente que operaba en la zona, aunque en algunas oportunidades también operaba el 37, pero en el caso preciso fue el 35 y digamos que adicionalmente al atentado, ese día no sucedió únicamente el atentado pues también fueron a la finca, llamaron a la gente, mataron a unas personas **y se adjudicaron el atentado claramente, de hecho hay una expresión que...que le decían al trabajador que “él no lo...se nos escapó, pero él va herido, él se muere más adelante”**, eso yo no sé si mi papá lo dijo, pero...pero eso era una expresión que lo decían en su momento...eh... PREGUNTA: Sabe usted, señor Fagil si ese mismo frente o si ese mismo grupo guerrillero eran los...las personas que hacían...que hacían o que exigían las extorsiones. RESPUESTA: Sí, de acuerdo, de acuerdo. Sí, totalmente claro, totalmente claro. PREGUNTA: Señor Fagil, cree usted que el motivo del atentado fue por no acceder a ese...a esas exigencias económicas que se le estaban haciendo. RESPUESTA: Yo creo que sin ningún...sin ninguna...o sea claro que sí, era ese. Nunca consiguieron absolutamente nada económico por parte de...por parte de mi papá y ellos pues sí veían claramente que había un...un crecimiento de la ganadería, una pujanza (...)

El señor FAGIL GHISAYS también se refirió al impacto económico que tuvo la salida de su padre de los inmuebles objeto del proceso y la cesación de las actividades que él venía desarrollando allí:

“PREGUNTA: Señor Fagil, dígame al despacho si el predio Villa Rosita constituía el único ingreso del señor Ghisays, si era su fuente de ingresos o si tenía algunas otras entradas. RESPUESTA: Mira, yo...yo...yo iba a aportarle un documento, infortunadamente se me quedó y es mi registro civil de nacimiento, creo que mi papá tenía 22 años en ese momento cuando yo nací, en donde él ya en el registro civil cuando le preguntan la profesión dice que es ganadero, recuerdo que mi papá estudiaba economía en Medellín, me cuentan y era tan exitoso en lo que hacía con mi abuelo, que mi abuelo le pidió, él le dijo que él debía venir a apoderarse de sus cosas, que él no necesitaba estudiar, que él sabía mucho e iba a ser una persona exitosa en la ganadería y debía venir a iniciar su negocio **y claro que sí, era...era el único ingreso, era el único ingreso**, mi mamá...que yo recuerde el único trabajo que ha tenido fue un trabajo muy puntual como Agente Especial, nombrada por la Superintendencia de Sociedades para manejar el Fondo Ganadero en una transición de no sé cuánto, puede ser año y medio, dos años, ese es el único trabajo que recuerdo y seguramente con un salario muy...unos honorarios perdón muy pequeños **y que ella aportó a la casa en el momento de las dificultades, sí, pero digamos que la pérdida de ese ingreso generó muchas dificultades a nivel familiar, ejemplo muy doloroso la pérdida del apartamento en donde crecimos todos, fue un apartamento en el edificio Dinastías, segundo piso, un apartamento muy cómodo, tuvimos que...que entregarlo al Banco Central Hipotecario, recuerdo en esa época porque no había como pa...no había**



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

*como continuar pagando el apartamento, yo tuve muchas dificultades en la universidad, a mí me pagó mi...me terminó de pagar mi carrera un tercero, pues mi hermana estudió con el ICETEX y yo le puedo mostrar que hoy todavía debemos ese préstamo del ICETEX, hoy todavía...ese crédito salió a nombre de mi mamá y hoy debemos el crédito del ICETEX, no hubo como pagar la...la universidad, mi hermana menor estudió con...prácticamente le pagó la universidad el esposo de mi mamá actual y no era porque mi papá no quería, era porque la situación no daba para más, hay veces que no hay por donde estirar y mi hermano, mi hermano se pagó la carrera él, él trabajaba y estudiaba en Estados Unidos y esa fue la situación, yo mi especialización me la pagué, no había, no había recursos, no había recursos, estábamos ahogados”*

Examinada la versión de los solicitantes, encuentra esta Sala que en el expediente obra prueba documental acerca de las denuncias y actuaciones que ante las diferentes entidades gubernamentales instauró o adelantó el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA con ocasión de los hechos que venían ocurriendo en los inmuebles Villa Rosita, La Ceibita y Campo Alegre. Tales documentos se analizarán a continuación en orden cronológico.

En efecto, se encuentra el manuscrito de amenazas presentado por el Frente 35 de las FARC contra ALVARO GHISAYS el día 11 de agosto de 1995 en el que se le acusa de colaborar con paramilitares y por lo tanto le exigen la suma de \$20.000.000 los cuales debía pagar en 8 días so pena de atentados contra él o su finca (Fl. 370).

Seguido a ello, se encuentra el Oficio No. 020 CBRIM1-UIPJ-SUCRE emitido por UNASE el 13 de octubre de 1995 mediante el cual se remite a la Fiscalía Regional de Sincelejo, denuncia de ALVARO GHISAYS por el delito de extorsión ocurrido el día 7 de octubre de 1995 por parte de desconocidos en cuantía de \$20.000.000 (Fl. 88).

También se encuentra la orden de trabajo del GAULA Sucre emitida el 17 de octubre de 1995 mediante la cual se ordena atender la denuncia del señor ALVARO GHISAYS por el delito de extorsión en cuantía de \$20.000.000 contra desconocidos por hechos ocurridos el día 7 de octubre de 1995 en la finca de su propiedad ubicada en el Corregimiento de La Ceiba (Fl. 369). En igual sentido se encuentra la Orden de trabajo No. 53 de fecha 28 de diciembre de 1995 del GAULA mediante la cual dispone atención a la denuncia del señor ALVARO GHISAYS (Fl. 124).

Fue aportado además otro manuscrito de amenazas presentado contra ALVARO GHISAYS el día 9 de mayo de 1996 en el cual le reprochan el haberse negado a colaborar con las FARC y que por eso lo consideraban como colaborador de los paramilitares, razón por la cual tomarían represalias contra él (Fl. 367).



Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02

A continuación, se tiene la Denuncia No. 049 presentada por ALVARO GHISAYS contra desconocidos ante el DAS Sucre por los delitos de incendio, amenazas y extorsión ocurridos el 13 de mayo de 1996 (Fl. 365-366). Allí expresó el solicitante lo siguiente:

... hace unos seis meses aproximadamente recibí una carta de unos señores que se hacen pasar por el 35 de la FARC, en esa oportunidad me pedían \$20.000.000, y me amenazaban con que sino daba la plata me incendiarían la finca, me mataban el ganado, yo le contesté que esa plata no la tenía y que no podía dar esa cantidad de dinero, esa carta se la envié a la finca pero ellos nunca la reclamaron. El día jueves 9 de mayo/96, se presentaron a eso de las dos de la noche, y le dijeron al capataz que iban a quemar la finca porque yo no les había querido dar plata me indicaban a la vez de financiar a los paramilitares, entraron a las casas y me quemaron unas cortinas, unos muebles, un colchón, la ropa de cama y en general todos los enseres de la casa se los llevaron posteriormente fueron a la casa del Administrador y le quemaron la ropa a ellos, rompieron una lámina de eternit y tumbaron una media pared lo amercaban que le daban la última oportunidad, porque él era uno de los señores míos y que sino colaboraba ellos regresarían nuevamente a dejar un planfeto el cual anexo a la denuncia. PREGUNTADO: Diga nombre completo y lugar donde se pue a ubicar las personas que presencian los hechos antes narrados por Ud. CONTESTO: SANTOS VARGAS, Administrador de la finca ESTE VIVIR EN Toluviéjo. PREGUNTADO: Diga cuánto costaba Ud. el valor de los daños causados en su finca por las mercancías el día 9 de mayo/96. CONTESTO: \$500.000. PREGUNTADO: Diga por conducto de quién recibió Ud. la carta extorsiva que menciona en el relato inicial. CONTESTO: Se la entregaron a mi Administrador SAN MIGUEL en la misma finca. PREGUNTADO: Indique si ha obtenido información con relación a la cantidad de sujetos que llegaron a su finca el 9 de mayo/96. CONTESTO: No sabía, se estaban a las Américas algunas y sus...

Otro detalle que nos sirva para la individualización y posterior identificación de los autores de los hechos materia de su denuncia. CONTESTO: Que eran unas treinta a cuarenta personas, llevaban uniformes de uso de las Fuerzas Militares, habían de acanto del interior y de la costa, que iban unas tres o cuatro personas con la cara cubierta, todos hombres, uno de ellos lo conocí que fue de los que la primera vez. PREGUNTADO: Diga si en algún momento ha recibido Ud. amenazas contra su vida o contra sus bienes en forma directa o indirecta por Organización o persona alguna. CONTESTO: No cuenta al capataz que esa noche decían que don de yo me quedaba me mataban o me mataban, es la primera vez. PREGUNTADO: Sirva de decir si tiene algo más que agregar, corregir, suprimir o enmendar a la presente denuncia. CONTESTO: Que anexo original del planfeto en denuncia. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada una vez leída y aprobada por todos los que en ella intervinieron.

Con posterioridad el señor ALVARO GHISAYS presentó el día 21 de marzo de 1997 ampliación de denuncia presentada a su vez el día 30 de noviembre de 1996 ante la Fiscalía de Sincelejo (Fl. 96-97), en la cual expresó:

denuncia relacionada anteriormente. PREGUNTADO/ Haga a este despacho un relato claro y pormenorizado de los hechos denunciado por usted el día 30 de Noviembre del año 1996, en el DAS de esta ciudad. CONTESTO/ Ese día yo salí de la finca Villa Rosita a eso de las dos de la tarde venía con mi conductor de nombre JAVIER MENGUAL, yo venía manejando el carro y el venía a mi lado ante de llegar a un colegio que esta antes de llegar a chinulito aproximadamente a 500 metros oí un disparo de escopeta cerca pero pensé que era algún campesino que andaba cazando pero a los pocos segundos sentí un disparo que pega en el vidrio del carro de la puerta izquierda, yo volví a mi izquierda y mire a tres guerrilleros aproximadamente a 15 metros del carro, mi reacción fué agacharme todo lo que pude y acelerar el carro y ellos continuaron disparando, el carro recibió nueve impacto de balas de fusil y escopetas, luego me trasladé a Sincelejo y llegué directamente al Bafin y procedí a instaurar la demanda. PREGUNTADO/ Diga a este despacho si grupos armados al margen de la ley han visitado con frecuencia su finca villa Rosita y exigido algunos dineros. CONTESTO/ Si, hace aproximadamente año y medio estuvieron en la finca y me dejaron una carta en donde exigían veinte millones de pesos y en el mes de mayo del año 1996 fueron a la finca me trataron de quemar las casas y me las desbalijaron dejandome una nota que me decían que eso era por no haberles querido colaborar. PREGUNTADO/ Diga a este despacho si este grupo de individuos que le solicitaron dineros se identificaron con algún grupo en especial. CONTESTO/ Si con el 35 frentes de las FARC. PREGUNTADO/ Diga a este despacho que comentarios ha escuchado usted acerca de este atentado que la guerrilla le realizó. CONTESTO/ Ninguno. PREGUNTADO/ Diga a este despacho que le comentaron sus trabajadoras sobre este hecho. CONTESTO/ Me comentaron que ellos alcanzaron a escuchar los disparos pero que no sabían...

Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02

que era a mí y que a los pocos minutos se presentaron a mi finca en un número y seis u ocho le preguntaron a uno de los trabajadores que si el carro rojo que había pasado por ahí era el mío cuando mis trabajadores les dijo que si ellos dijeron se nos fué pero va herido, me mataron un perro y procedieron a revisar la casa y a preguntar si había armas y me hicieron suspender un trabajo que estaba haciendo en el techo de la casa, luego buscaron a la inspectora que vive al frente de la finca hablaron con ella en la finca y la mataron cuando ella estaba saliendo de la puerta de la finca y luego mataron a otras personas en el pueblo o caserío. PREGUNTADO/ Diga a este despacho si es frecuente que estas personas visiten la región de Chinulito Sucre. CONTESTO/ Si en varias oportunidades he oído que pasan por la zona. PREGUNTADO/ Diga a este despacho si usted ha vuelto a recibir alguna llamada telefonica en donde este grupo subversivo le exiga algunos dineros. CONTESTO/ No. PREGUNTADO/ Diga a este despacho si usted tiene algo

Por su parte, la señora ROSMARY MORRIS en declaración jurada rendida el día 20 de febrero de 1997 ante el CTI (Fl. 102-105), informó:

de esta diligencia. PREGUNTADO/ El día 30 de noviembre del año 1996, su esposo fué víctima de un atentado por parte de un grupo al parecer de los autodenominados FARC. En consecuencia diga a este despacho todo lo que sepa y le conste en relación a estos hechos. CONTESTO/ El me contó que ese día él salía de la finca Villa Rosita aproximadamente una y media o dos menos veinte de la tarde y por el camino de Chinulito y por ahí faltando unos 800 metros más o menos venía con el conductor pero él era quien manejaba de pronto él sintió un ruido pero no podía precisar que era y entonces miró hacia el lado izquierdo y en ese momento empezaron los disparos hacia el carro él se agachó y aceleró el carro sin mirar, las personas que estaban disparando vestían prendas militares y tenían pañoletes en el rostro el carro recibió once impactos de bala y a él le rozó una bala por el cuello y afortunadamente la potencia del carro lo salvó, luego estas personas fueron hasta la finca y le preguntaron a uno de los trabajadores que quien era la persona que iba en el carro y él le contestó que era el dueño de la finca, luego revisaron la casa y también comentaron que él estaba ahí desde horas antes porque había caminado la finca a pie y que las personas que iban en el carro debían ir bastante mal porque les habían dado bastante plomo, luego cogieron y mataron el perro de la finca y se fueron. PREGUNTADO/ Diga a esta Unidad si este grupo de personas armadas se identifica con alguna agrupación delictiva en especial. CONTESTO/ Que yo sepa no, no sé si de pronto a él se lo dijeron. PREGUNTADO/ Diga

Luego, en denuncia No. 775 interpuesta el día 20 de agosto de 1997 por ALVARO GHISAYS ante la Policía Nacional por el delito de hurto (Fl. 98), narró el solicitante lo siguiente:

sus generales de ley. CONTESTO; Mi nombre es ALVARO GHISAYS ARRAZOLA, 45 años de edad, natural de Medellín, residente en Sincalajo, ganadero. PREGUNTADO; Sírvase hacer un relato claro y detallado de los hechos materia de la presente denuncia. CONTESTO; El día 2 de agosto se presentaron 4 mijetos a la finca de a caballo visitando uniformes verdes con distintivos de la FARC, le comunicaron a mí capataz que se iban a llevar el ganado y que lo encerrarán, porque yo era el que les metía el Ejército, luego procedieron a llevarse 30 vacas cebón pura, diciendo que regresarian por más ganado, cosa esta que me obligo a desocupar la finca de ganado hasta la presente no he vuelto a saber noticias de los señores esos ni del ganado ni de cobro de rescate del ganado. PREGUNTADO; Manifieste al despacho quien le informó lo sucedido a usted. CONTESTO; Mi capataz EMERO RICARDO. PREGUNTADO; Manifieste al despacho si los sujetos lo manifestaron a su capataz acerca de que grupo subversivo pertenecían. CONTESTO; Que pertenecían al 35 Frente de la Farc, el ganado lo sacaron por la vía a Macayepo Bolívar. PREGUNTADO; Manifieste al despacho que otras personas se encontraban en la finca en el momento de los hechos. CONTESTO; Solo el capataz y la esposa. PREGUNTADO; Manifieste al despacho si el capataz le manifestó que clase de armamento portaban los sujetos. CONTESTO; Solo me dijo que armas largas. PREGUNTADO; Manifieste al despacho cuanto tiempo tiene el capataz de laborar con usted. CONTESTO; Un año. PREGUNTADO; Manifieste al despacho si usted va a la finca con frecuencia. CONTESTO; No con frecuencia, después de lo sucedido no he ido. PREGUNTADO; Manifieste al despacho si usted ha dialogado con algún campesino de la región para confrontar con lo que el capataz de la finca le manifestó. CONTESTO; No he hablado con nadie pero si todas las habitantes del pueblo lo vieron porque eso fué a las 12:00 del día y pasaron por la carretera con el ganado eso fué a lo público.



Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02

Y en ampliación de la denuncia No. 775 realizada el 7 de octubre de 1997 ante el DAS Sucre por el delito de hurto agravado (Fl. 99-100), el señor ALVARO GHISAYS expresó:

personales y civiles, expresó: Mi nombre es ALVARO ENRIQUE GHISAYS ARRAZOLA, cédula de ciudadanía No. 61816.353 de Sincelojo, Sucre, natural de Sincelojo, nacido el 16 de julio de 1952, hijo de FAJIL y ROSA MARÍA, estado civil casado con ROSALBA BERNAL, grado de instrucción bachiller y cuatro años de economía, ocupación ganadero, residente en Sincelojo. PREGUNTADO: Haga una ampliación a la denuncia formalada en la Unidad de Policía Judicial y de Investigaciones de la Sijin, para que manifieste cuanto tenga conocimiento respecto del hurto de 30 reses de su propiedad. CONTESTO: Los únicos hechos con los acaudados en la denuncia anterior. Las causas que acaudaron estos hechos son las siguientes: hace dos años aproximada - mente me mandaron una carta pidiéndome 20.000.000, de pesos y se identificaron como el frente de la fuerza, en vista no los pagué el año pasado en el mes de mayo, se intentaron quemar la finca, haciéndome daños considerable y desbeligandola en su totalidad, hecho que denuncié antes las autoridades, el 30 de noviembre de 1996, fui sorprendido por ellos cuando salía del caserío Chirulito, donde me trataron de hacer un bontón, pués yo conseguí escaparme y como resultado me dieron 12 tiros al vehículo donde me movilizaba poniendo el comando de estos hechos en la Seccional del DAS en Sincelojo y luego el 2 de agosto del presente año se saquearon de la finca 30 vacas, en esta oportunidad lo dijeron al opeatas de que yo los mandaba al ejército debido que al ejército tomaba posesión a mi finca las veces que entraban a la zona. PREGUNTADO: Muestren el hierro con que marca su ganado y donde fue registrada dichas cifras quemadoras. CONTESTO: El hierro es y fue registrado en la ciudad de Sincelojo el día 9 de junio de 1982 como usted puede apreciarlo y del cual lo estoy dando copia.

PREGUNTADO: Como se llama la finca, jurisdicción donde se hallaba el ganado. CONTESTO: La finca se llama Villa Rosita, pertenece al municipio de Colón y esta ubicada en el caserío de Ceiba y Aguacate. PREGUNTADO: Ahora que han pasado 3 meses de sucedidos los hechos que ha averiguado y que lo ha dicho a usted en cartas o ciudadanos. CONTESTO: El no me ha manifestado nada, porque no tiene conocimiento de esto. PREGUNTADO: En cuanto está avaluado el ganado hurtado. CONTESTO: Esta avaluado en 30.000.000 de pesos por ser un ganado e Ceiba puro. PREGUNTADO: Diga si tiene algo más que agregar, corregir, o emendar a la presente denuncia. CONTESTO: Los comentarios que ellos han comentado que no desearan en cogarme a mí o a unos de mis hijos o verme muerto. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada una vez leída y aprobada por todos los que en ella intervinieron.

De otro lado, obra en el expediente certificación de que para el día 14 de febrero de 1997 el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA contaba con obligaciones crediticias ante el Banco Ganadero (Fl. 121) pero en escrito de 11 de agosto de 1997 dirigido por el solicitante a esa entidad, informa que no ha podido pagar sus obligaciones por la situación que venía padeciendo (Fl. 106). Así lo expresó:

Atentamente les manifiesto que debido a problemas que he padecido originados por la persecución de la guerrilla y el atentado de que he sido víctima, lo cual es de conocimiento público, no le puedo atender las obligaciones pendientes con esa entidad oportunamente, como siempre ha sido mi voluntad. Por lo anterior, les pido colaboración para resolver sin mayores contratiempos este asunto, como sería la prórroga o restructuración de una cuota por intereses. Una vez nivelado económicamente, continuaré pagando en las fechas convenidas.

También obran en el expediente las múltiples solicitudes de protección y medidas que ante entidades gubernamentales presentó el señor ALVARO GHISAYS, así:

- Escrito de 17 de mayo de 1996 dirigido por ALVARO GHISAYS a ERNESTO SAMPER, Presidente de la República, mediante el cual solicita protección por los hechos de extorsión que venía padeciendo (Fl. 89-91).

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.**  
**Rad. Interno N° 054-2020-02**

- Escrito de fecha 26 de junio de 1996 dirigido por Consejería para la Defensa y Seguridad Nacional a ALVARO GHISAYS informándole que ha remitido su escrito a la Policía y a las Fuerzas Armadas (Fl. 92).
- Escrito de fecha 23 de agosto de 1996 de la Oficina de Orden Público y Convivencia ciudadana respondiendo carta de ALVARO GHISAYS (Fl. 93).
- Oficio No. 0005 de 23 de enero de 1996 emitido por la Armada Nacional sobre solicitud de medidas de seguridad de ALVARO GHISAYS (Fl. 94).
- Escrito de 15 de julio de 1996 emitido por la Armada Nacional en el que se le informa a ALVARO GHISAYS sobre medidas de seguridad (Fl. 95).
- Escrito de 12 de noviembre de 1996 dirigido por el señor ALVARO GHISAYS al DAS solicitando medidas de protección por atentado (Fl. 101).
- Oficio No. 6168 de 2 de julio de 1996 emitida por el Ministerio de Defensa en el cual le informan a ALVARO GHISAYS que su solicitud de protección fue remitida por competencia a la Policía Nacional (Fl. 368).

Vista esta prueba documental, se tiene también que casi de manera unánime, los testigos y opositores del proceso dieron cuenta acerca de los hechos violentos ocurridos al señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA y que estos fueron la causa de la venta de los predios Villa Rosita, La Ceibita y Campo Alegre.

En efecto, se encuentra el testimonio del señor REMBERTO VERGARA quien en su condición de vecino del solicitante para el momento de los hechos victimizantes narró la situación del actor y su familia:

*PREGUNTA: señor Remberto dígame al despacho si es cierto o no que el señor Álvaro Ghisays empezó a ser extorsionado o amenazado por la guerrilla de las FARC RESPUESTA: todos en la zona PREGUNTA: cuando usted dice todos en la zona se incluye usted señor Remberto RESPUESTA: correcto PREGUNTA: exactamente a usted que le pasó, como fue su experiencia mientras estuvo en la zona con la guerrilla RESPUESTA: las mismas extorsiones de siempre, pidiendo dinero, llevándose las reses, llevándose los ganados, de todo (...)*

*PREGUNTA: señor Remberto dígame al despacho si supo o conoció usted de un atentado que recibió el señor, un supuesto atentado que recibió el señor Álvaro Ghisays Arrazola llegando o saliendo de su predio Villa Rosita RESPUESTA: bueno supuesto no creo porque fueron 9 tiros que quedaron marcados en el carro que él conducía PREGUNTA: que supo usted de ese hecho de violencia señor...como conoció y como se enteró usted de ese...de ese acto RESPUESTA: que el salía de la finca y los señores lo estaban esperando para secuestrarlo y el no paró y al seguir le dispararon por detrás, esta vivo de milagro PREGUNTA: señor Remberto podría usted dar detalles como circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrió ese hecho RESPUESTA: no me acuerdo, eso hace rato PREGUNTA: señor Remberto dígame al despacho si el señor Ghisays volvió o regresó a su predio, a su finca Villa Rosita después de ese hecho que le*

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.**  
**Rad. Interno N° 054-2020-02**

sucedió RESPUESTA: **más nunca volvió** PREGUNTA: señor Remberto por que afirma usted categóricamente o por que le consta a usted que más nunca regresó al predio RESPUESTA: porque es que todos salimos de ahí y más nunca ninguno regresó, todos los que le vendimos a Incora inmediatamente entregamos eso y nos salimos PREGUNTA: yo le estoy preguntando si después del atentado o del hecho, el intento de asesinato que le hicieron al señor Ghisays, si el siguió, frecuentó nuevamente la finca o no regresó mas RESPUESTA: si no estoy mal, se fue del país PREGUNTA: señor Remberto dígame al despacho si ese fue el motivo principal o la única razón por la cual el señor Remberto, perdón, el señor Alvaro Ghisays decide vender su predio a Incora o ya esos planes ustedes los tenían en mente o ya...ya lo habían maquinado RESPUESTA: ya esos planes estaban en mente, ya, todo eso estaba en venta ya PREGUNTA: cuando...por qué o en qué momento ustedes deciden planear vender al Incora RESPUESTA: **en el momento en que ya vimos que Estado no hacia presencia en la zona y todo siempre era perdida, perdida, perdida porque hoy te llevaban 5 reses mañana se te llevaban otro tanto y...o te extorsionaban con dinero y ya no hay bolsillo que resista (...)**

El testigo PEDRO MELENDES – también vecino de Villa Rosita – expresó:

PREGUNTA: Señor Pedro, dígame al despacho si sabe usted por qué el señor Álvaro Ghisays está pidiendo restitución de tierras o la devolución de su predio, de su finca. RESPUESTA: El señor Álvaro Ghisays debe estar haciendo esto porque él fue otra víctima como lo fuimos nosotros que nos desplazamos, él fue otra víctima porque él tuvo un ataque, a él le hicieron un atentado cuando salía de su finca en el carro, venía con el chofer y como la carretera, la salida a Chinulito eso estaba tan malo, puro charco y barro, que le dé gracias a Dios que no...que no lo mataron porque a él le hicieron un atentado muy...muy bravo, plomo y se salvó.

El opositor ALFREDO ARROYO AVILES, quien manifestó haber trabajado durante algún tiempo con el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA mientras fue propietario del inmueble, dijo lo siguiente:

“PREGUNTA: Señor Alfredo, dígame al despacho...dígame al despacho si usted sabe por qué termina ofreciendo el señor Álvaro en venta ese predio al INCORA. RESPUESTA: Cuando él...cuando ya...cuando empezaron a como a pedirle una extorsión algo que ya ahí él pensó...**cuando eso fue que él dijo que iba a tener que...que salir, entonces a continuación le pasó el caso de que lo iban a secuestrar**, o sea, entonces afortunadamente salió ileso. PREGUNTA: usted fue testigo de algún hecho o acto de violencia sufrido por el señor Álvaro Ghisays. RESPUESTA: Repítame, por favor. PREGUNTA: Si usted fue testigo de algún hecho o acto de violencia que haya sufrido el señor Ghisays. RESPUESTA: El hecho de violencia que él sufrió, fue por ejemplo el día que lo fueron a secuestrar, que no lo secuestraron vuelvo y repito o sea gracias a Dios no lo secuestraron porque la verdad yo trabajé con él y fuimos conocidos y seguimos siendo conocidos, ese día mataron a mi esposa que yo tenía en ese momento, mataron a la inspectora del pueblo después que no pudieron secuestrarlo ahí y a otro señor.”

De igual manera el opositor VICTOR BANQUEZ PACHECO indicó:



**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.**  
**Rad. Interno N° 054-2020-02**

*“PREGUNTA: Señor...señor Víctor usted sabe o puede decirnos cuál fue el motivo o la razón por el cual el señor Ghisays le vendió al INCORA como usted dijo. RESPUESTA: Porque ya como había una guerra que ya teníamos encima. Yo digo eso, porque yo no sé si sería por eso o no, que había una guerra encima ya de guerrillas, muertos, atracos, matando gente, no sé si sería por eso que él vendió eso. PREGUNTA: Señor Víctor sabe usted o tiene conocimiento si al señor Ghisays en cabeza propia, le sucedió algún hecho de violencia que lo hiciera coger miedo, que lo hiciera atemorizar, que le... RESPUESTA: Sí, primero que le pidieron que vacuna, que eso usted sabe que rueda cuando dicen “no a fulano le pidieron vacuna”, entonces la guerrilla le pidió plata y él yo no sé si le daría o no, entonces se le llevaron un ganado. PREGUNTA: Y cómo se enteró usted que al señor Ghisays le estaban pidiendo o le pidieron vacunas. RESPUESTA: No porque es que la gente...la gente sabe, la gente habla pues, no que le pidieron vacunas, usted sabe que uno oye, pero no sabe si es cierto o no.”*

Por su parte, la opositora TARCILA BERTEL manifestó en su declaración:

*PREGUNTA: Ok, señora Tarcila, recuerda usted o sabe usted si el señor Álvaro Ghisays en algún momento fue extorsionado, amenazado, sufrió algún...algún daño, algún atentado. RESPUESTA: Pues que yo sepa que haiga (sic) sido extorsionado no lo sé, pero sí sé que sufrió un atentado que fue cuando él se alejó y cedió las tierras. PREGUNTA: **O sea, que esa fue la razón por la cual él...** RESPUESTA: **Por la cual él se alejó. PREGUNTA: Vendió las tierras al INCORA. RESPUESTA: Sí eso es lo que yo sé, hasta ahí.** PREGUNTA: Esa es la única razón. RESPUESTA: Esa es la única razón, si fue extorsionado no lo puedo decir porque yo eso sí no lo sé, pero sí sé que sufrió un atentado. PREGUNTA: Ok, usted recuerda para qué época y de qué forma fue ese atentado que recibe el señor Álvaro Ghisays. RESPUESTA: Pues el año exactamente no me acuerdo, pero si recuerdo que él iba para la finca y el atentado lo sufrió como que después que paso Chinulito algo así, pero en Chinulito fue que le hicieron el disparo que yo sepa. PREGUNTA: Y usted donde se encontraba en ese momento. RESPUESTA: En Ceiba. PREGUNTA: Usted vivía en Ceiba. RESPUESTA: Sí. PREGUNTA: Usted cómo se entera de ese hecho. RESPUESTA: Porque ese día mataron otras personas en el pueblecito de Ceiba, después que él sufrió el atentado fueron por la alcaldesa y otro muchacho familiar de ahí mismo que también ese día lo mataron a él y los metieron al predio de él y los mataron allá. PREGUNTA: Señora Tarcila, es cierto que allí operaba la guerrilla de las FARC. RESPUESTA: Sí señor. PREGUNTA: Fueron ellos los autores del atentado al señor Ghisays. RESPUESTA: Pues que yo sepa eso fue lo que supimos, que fueron ellos. PREGUNTA: señora Tarcila, es cierto que la guerrilla de las FARC frecuentaba o visitaba los predios del señor Ghisays. RESPUESTA: Pues que yo sepa, **oía decir que ellos mantenían mucho donde él, pero a él casi muy poco lo encontraban allá, pero sí como que le dejaban cartas no sé, eso escuché decir y él aun así siguió diendo (sic) siguió diendo (sic), hasta el día que sufrió el atentado, ese día lo pudieron encontrar y fue que le hicieron el atentado, eso es lo que yo sé y por eso fue el motivo por el que él se alejó de su parce... de sus tierras.** PREGUNTA: Cuando él decide o cuando él todavía podía ir a su tierra como la explotaba o como la aprovechaba qué tenía allí. RESPUESTA: Tenía ganado, tenía lechería. PREGUNTA: Es cierto que la guerrilla también robó un ganado del señor Ghisays o se le llevó un ganado. RESPUESTA: Eso sí no se lo puedo decir porque no sé. PREGUNTA: Es cierto que...que la guerrilla también intentó quemar una vivienda de las cuales...de las cuales él tenía en el predio. RESPUESTA: Sí, ese día que sufrió el atentado. PREGUNTA: La quemó o la intentaron quemar. RESPUESTA: La intentaron quemar, pero no*

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.**  
**Rad. Interno N° 054-2020-02**

la...no lo pudieron lograr. PREGUNTA: Usted fue testigo de eso señora, usted vio algo. RESPUESTA: Pues, cuando ya nosotros recibimos el predio que ya él...que INCODER nos cedió el predio nosotros fuimos a esa, esa era la mayoría, esa era la casa donde él iba, estaban todas las cortinas quemadas, todo, las ventanas todo estaba quemado, o sea, por donde inició el fuego, pero no se quemó todo, sí somos testigos de eso porque nosotros entramos ahí y vimos todo eso.

También obra la declaración del señor SILVIA LUCIA VERGARA, compañera del señor EMIRO RICADO PEREZ, quien trabajó con el solicitante como cuidandero del inmueble Villa Rosita, expresó:

PREGUNTA: Señora Silvia es cierto que el señor Álvaro Ghisays ofreció en venta su predio al INCORA para que les fuera adjudicado a ustedes. RESPUESTA: Sí señor. PREGUNTA: Por qué él decide tomar esa decisión o por qué tomó esa decisión. RESPUESTA: Bueno, me acuerdo yo que cuando todavía trabajaba con él, él lo perseguía mucho la guerrilla ahí al pueblo. PREGUNTA: Lo persiguió mucho la guerrilla. RESPUESTA: Sí, porque muchas veces llegaron preguntando por él, no sé cuál es...qué tenía él con ellos, no sé. PREGUNTA: De qué manera recuerda usted, era perseguido, como lo, como lo buscaba la guerrilla. RESPUESTA: Porque siempre llegaban y preguntaban por él, pero no...porque cuando eso era mi esposo el que más era con él, trabajaba con...trataba más con él que yo con el señor Álvaro Ghisays. PREGUNTA: Y usted recuerda o usted supo si él estaba siendo extorsionado, estaba siendo amenazado, si le estaban exigiendo dinero por algo. RESPUESTA: No. PREGUNTA: Sabe usted si él sufrió algún hecho también que pusiera en riesgo su vida. RESPUESTA: Yo creo que él tuvo un atentado. PREGUNTA: Qué recuerda usted de, de eso, o cómo se enteró usted que tuvo un atentado. RESPUESTA: Cuando eso yo vivía todavía en la finca. PREGUNTA: Recuerda cómo sucedió eso señora Silvia. RESPUESTA: Él venía, salió de la finca llegando a Chinulito lo...le dispararon. PREGUNTA: Señora Silvia sabe quiénes o qué personas cometieron ese acto. RESPUESTA: Me imagino que la guerrilla porque era la que más traficaba por ahí. PREGUNTA: Sabe usted si esa fue la razón o el motivo por el cual el señor Ghisays decidió vender el predio al INCORA. RESPUESTA: Yo digo que sí porque... PREGUNTA: señora Silvia recuerda usted si al señor Ghisays, le hurtaron algún ganado la guerrilla. RESPUESTA: Estando...estando yo viviendo ahí no. PREGUNTA: Recuerda usted si se le...le intentaron quemar o incinerar una vivienda que tenía en la finca. RESPUESTA: No, no porque en la finca donde yo vivía... PREGUNTA: Cuántas viviendas tenía el señor Álvaro Ghisays. RESPUESTA: Habían (sic) dos. PREGUNTA: Dos RESPUESTA (con gesto dice que sí) PREGUNTA estaban juntas o estaban distantes. RESPUESTA: Estaban reti...estaban distantes. PREGUNTA: Estaban retiradas. RESPUESTA: Sí. PREGUNTA: Quiénes vivían en esas casas señora Silvia, quiénes estaban ahí. RESPUESTA: Yo vivía en una, el otro no conozco el señor que no era de ahí del pueblo.

Igualmente, el señor MARCELINO MENDOZA, en su condición de opositor indicó:

PREGUNTA: Señor Marcelino, usted cree que el señor Álvaro García...eh perdón Álvaro Ghisays hizo esa...esa negociación con el INCORA de manera voluntaria o hubo un motivo externo que lo llevara a realizar esa negociación. RESPUESTA: Bueno, lo que yo creo, en el conocimiento que yo he tenido bueno de pronto tuvo sus motivos, el cual yo desconozco porque el señor sí tuvo un atentado, no sé si haiga (sic) sido por eso, que él llegó a ponerlo al INCORA, **pero otra cosa que**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.**  
**Rad. Interno N° 054-2020-02**

*yo sepa no, no sé, yo me pregunto que si fue que tuvo un atentado él ha debido de meterse por otra...por otra línea porque él debe de saber que nosotros en ningún momento dentremos (sic) a la finca arbitrariamente, no señor. PREGUNTA: Cómo se enteró usted o cómo llegó a tener el conocimiento de que él había sufrido un atentado. RESPUESTA: No porque ya yo vivía ahí en Ceiba, ya yo vivía, eso fue un 30 de noviembre lo que no recuerdo es directamente la fecha, que en ese atentado hubieron (sic) muchos accidentes que ahí hay un compañero que ese mismo tiempo ese mismo día le mataron la esposa a él, mataron tres ese mismo día, el cual yo no conseguí ahí pero estaba trabajando en una finca cercana. (...)*

El opositor DENNIS MECARDO CARBONERO indicó:

*“...entonces con él sí decimos que es una persona que es víctima porque él recibió un atentado, más allá de ese atentado pues también fue una persona que la dinámica del conflicto de las FARC, allí personalmente, él utilizó muchas veces la infantería para acompañamiento, el día que le hicieron el atentado no estaban...no llevaba acompañamiento, entonces hay muchas cosas que nosotros vemos que de pronto eh...no que se equivocó, pero le faltó un poquito más de...de acompañamiento para llevarlo por la ruta de adquirir de pronto...una respuesta más...más efectiva en la exigibilidad de su derecho como víctima para que el Estado le...le haga un reconocimiento (...)*

*(...)*

*(...) somos amigos con el doctor Ghisays, una persona que...que **realmente nos duele que haya salido de...pues todos los que tenían sus...sus economías en ese momento, allá todos salieron**, uno muy muy familiar es cercano de él como es el que maneja la...dirige la...la subasta, la feria ganadera aquí, la...en Sucre, también era vecino de él y otro de allá, **en su momento todos vendieron a la misma...en la misma modalidad de ofrecerle las fincas al INCORA que estaba comprando fincas en ese...Ley 160, el Gobierno nos daba un subsidio del 70% a nosotros los beneficiarios y nosotros le respondíamos al gobierno con un 30% del pago de la tierra.** PREGUNTA: Señor Dennys recuerda usted si ese fue el único hecho victimizante que sufrió el señor Álvaro Ghisays, el atentado al que usted hace mención. RESPUESTA: Hay un hecho victimizante es que se le llevaron diez reses, diez reses que yo... pues precisamente me tocó venir bajando por el camino cuando llevaban las diez reses porque de manera obligada también llevaron al muchacho que administraba la finca que hoy es difunto y a otro muchacho que también hoy es difunto de la otra finca que...vecina que compraron, pues los llevaron como los vaqueros de...de la guerrilla ¿no? Pero no porque eran vaqueros sino porque eran los que estaban en la finca y les exigieron que le...le acompañasen diez reses, diez reses y también pues...le...lo...esos son los dos hechos y un atentado, intentaron quemarle una de las...de las viviendas que tenía allí pero no, pues no se logró el objetivo.”*

También obran en el expediente las declaraciones extraprocesales de ROQUE GERMAN VELEZ rendida ante notario el 27 de noviembre de 2000 (Fl. 107) y HUMBERTO VERGARA rendida ante notario el 18 de noviembre de 2000 (Fl. 108), en las cuales los citados señores dan cuenta de que conocen al señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA y de que él fue perseguido por la guerrilla de las FARC, la cual atentó contra su finca, hurtó su ganado y realizó atentado contra su vida.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Finalmente, se encuentra en el expediente copia de la Escritura Pública No. 427 de 27 de marzo de 1998 otorgada ante Notaría Tercera de Sincelejo contentivo del contrato de compraventa celebrado entre ALVARO GHISAYS y los señores DENNYS MANUEL MERCADO CARBONERO; VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO y su compañera ENILSA MARIA VOLORIA BENITEZ; LUIS EMIRO RICARDO PEREZ y su compañera SILVIA LUCIA VERGARA ORTEGA; ALFREDO ARTURO ARROYO AVILEZ; WILLIAM MANUEL LORA REYES y su cónyuge MARIA CRISTINA BANQUEZ PERNA; VICTOR VERGARA PEREZ; MARCELINO MENDOZA VALDEZ y su compañera YOBANIA RICARDO TEHERAN; JORGE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ y su compañera permanente MARY LUZ HERRERA SOLANO; FEDERMAN VERGARA PEREZ; JUAN DE DIOS TAPIAS TORRES y su compañera permanente TARCILA DE JESUS BERTEL ARRIETA, sobre un predio rural denominado Villa Rosita, ubicado en Colosó, Sucre, el cual está comprendido por los predios La Ceibita-Villa Rosita (FMI 342-14428); Villa Marina-Villa Rosita (FMI 342-00004) y Campo Alegre-Villa Rosita (FMI 342-6061), los cuales a partir de esta venta pasaron a conformar una sola unidad de **94 Has 8500 m<sup>2</sup>**. El predio desde esta venta quedó sometido al régimen de UAF (Fl. 131-136).

Examinados todos los medios probatorios se puede constatar que desde el año 1995 el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA, empezó a ser extorsionado por el grupo armado al margen de la ley conocido como las FARC cuyos miembros le solicitaron el pago de \$20.000.000 y además lo acusaban de ser colaborador de grupos paramilitares. Sin embargo, no aparece probado que el solicitante haya accedido a estas pretensiones de los insurgentes y fue esta la razón por la cual, empezaron a realizar atentados no solo contra los semovientes y enseres que tenía en los predios Villa Marina, La Ceibita y Campo Alegre (hoy englobados en Villa Rosita) sino también contra su vida.

En efecto, ha quedado demostrado que el señor ALVARO GHISAYS fue víctima de hurto de ganado y además, de la incineración de una de las viviendas que había en los predios como represalia de no haber accedido al pago de la suma de dinero pedida por las FARC. Así mismo, aproximadamente el día 30 de noviembre de 1996 el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA fue víctima de un atentado con disparos de arma de fuego en el cual casi pierde la vida, tal como lo narran los testigos y opositores en forma concordante pues el hecho tuvo gran connotación entre los habitantes de la zona de ubicación de los predios.

También dicen los testigos y pruebas del expediente que desde el día del atentado el señor ALVARO GHISAYS no retornó personalmente a los inmuebles por el gran temor que en él y su familia había producido el hecho del atentado. Y aunque luego del



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

atentado, mantuvo a cierto personal en el inmueble, desde ese momento decidió ofrecer en venta el inmueble a varias personas de la zona propietarias de inmuebles, pero nadie aceptó dicha oferta.

En días posteriores al atentado el grupo guerrillero de las FARC, no contenta con el atentado a la vida del solicitante, hizo presencia nuevamente en el predio para hurtar algunos de los semovientes que aún quedaban en el fundo bajo el cuidado de los trabajadores del señor ALVARO GHISAYS, siendo este hecho definitivo para la venta de los semovientes restantes, quedando entonces imposibilitado el actor para seguir desplegando la actividad ganadera que hasta ese entonces venía desarrollando.

Los testigos dan cuenta de este hecho pues reconocen al señor ALVARO GHISAYS como una persona con gran vocación para la ganadería, lo cual concuerda con pruebas como la certificación expedida por Comercializadora de Ganados de Sucre S.A. -COGASUCRE - el día 23 de octubre de 2000 sobre calidad de miembro fundador de esa asociación (Fl. 109) y la Certificación de 21 de septiembre de 1998 emitida por el Comité de Ferias Cebuistas de Sucre sobre condición de miembro de ALVARO GHISAYS (Fl. 119-120).

En los días posteriores los hechos de extorsión y al atentado el señor ALVARO GHISAYS entabló las denuncias respectivas ante las autoridades solicitando medidas de protección, pero esto no fue efectivo.

Dada la crítica situación que le impidió seguir desempeñándose en actividades ganaderas, comenzó a padecer el solicitante los estragos propios del abandono forzado pues no pudo seguir pagando las obligaciones financieras como lo narró la señora ROSMARY MORRIS y su hijo FAGIL GHISAYS.

En ese estado de cosas el señor ALVARO GHISAYS decidió ofrecer en venta los inmuebles al INCORA para que dicha entidad en el marco del procedimiento consagrado en la ley 160 de 1994 los adquiriera para fines de reforma agraria. Fue entonces cuando se conformó el grupo de campesinos que terminarían siendo propietarios del inmueble.

Estos mismos opositores reconocen que la causa de dicha venta fue precisamente el grave atentado que sufrió el señor ALVARO GHISAYS cuando salía del predio Villa Rosita en el año 1996. Y aunque no obra en el expediente prueba alguna que indique una irregularidad en dicho trámite de venta, no queda duda a esta Sala que el consentimiento emitido por el solicitante estuvo altamente afectado por los graves hechos de violencia que venía padeciendo.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Formalizada la compraventa de los inmuebles en el año 1998 el señor ALVARO GHISAYS dice haberse dirigido hacia Estados Unidos de América, donde asegura haberse desempeñado en oficios ajenos a su vocación ganadera. Incluso, asegura haber solicitado asilo en dicho país y si bien obran en el expediente algunos documentos como el denominado “*Application for Asylum and for Withholding of Removal*” (Fl. 111-117) o el “*Order of the immigration judge*” de agosto 5 de 2001 (Fl. 118), tales documentos no tienen aptitud probatoria al no cumplir los requisitos exigidos en el artículo 251 del C.G.P., esto es, que obre en el proceso “*su correspondiente traducción efectuada por el Ministerio de Relaciones Exteriores...*”<sup>7</sup>.

En todo caso, lo cierto es que desde el año 1998 con la venta del predio a los campesinos seleccionados por el INCORA, el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA, luego de haber sufrido atentados contra su vida y bienes por parte de grupos armados al margen de la ley, pierde la calidad jurídica de propietario de los inmuebles Villa Marina (Villa Rosita), La Ceibita y Campo Alegre (Villa Celina), los cuales fueron englobados en ese año para conformar uno solo que se denominó Villa Rosita.

Esta venta se dio precisamente como el fruto del temor que sintió el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA por los hechos que le habían ocurridos y con el fin de salvar su vida y la de su familia, decidió desprenderse de los inmuebles en los cuales había desplegado su vocación ganadera.

En este punto, es importante recordar que la prueba del miedo que dice haber sentido el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA, en múltiples ocasiones se muestra difícil en extremo en atención a que no necesariamente trasciende de la órbita personal de quien

---

<sup>7</sup> **ARTÍCULO 251. DOCUMENTOS EN IDIOMA EXTRANJERO Y OTORGADOS EN EL EXTRANJERO.** *Para que los documentos extendidos en idioma distinto del castellano puedan apreciarse como prueba se requiere que obren en el proceso con su correspondiente traducción efectuada por el Ministerio de Relaciones Exteriores, por un intérprete oficial o por traductor designado por el juez. En los dos primeros casos la traducción y su original podrán ser presentados directamente. En caso de presentarse controversia sobre el contenido de la traducción, el juez designará un traductor.*

*Los documentos públicos otorgados en país extranjero por funcionario de este o con su intervención, se aportarán apostillados de conformidad con lo establecido en los tratados internacionales ratificados por Colombia. En el evento de que el país extranjero no sea parte de dicho instrumento internacional, los mencionados documentos deberán presentarse debidamente autenticados por el cónsul o agente diplomático de la República de Colombia en dicho país, y en su defecto por el de una nación amiga. La firma del cónsul o agente diplomático se abonará por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, y si se trata de agentes consulares de un país amigo, se autenticará previamente por el funcionario competente del mismo y los de este por el cónsul colombiano.*

*Los documentos que cumplan con los anteriores requisitos se entenderán otorgados conforme a la ley del respectivo país.*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

ha sido amenazado, razón por la cual, es probable que la coacción pueda no ser perceptible por otras personas que lo rodean tal y como lo señaló la Corte Constitucional:

*“es a quien desea contradecir la afirmación a quien corresponde probar la no ocurrencia del hecho. El no conocimiento de la ocurrencia del hecho por autoridad gubernamental alguna no es prueba de su no ocurrencia. Es apenas prueba de la inmanejable dimensión del problema que hace que en muchas ocasiones las entidades gubernamentales sean desconocedoras del mismo. **En muchas ocasiones las causas del desplazamiento son silenciosas y casi imperceptibles para la persona que no está siendo víctima de este delito.** Frente a este tipo de situaciones es inminente la necesidad de la presunción de buena fe si se le pretende dar protección al desplazado”<sup>8</sup> (Negrillas fuera de texto).*

No obstante lo anterior, aunque sea difícil probar el miedo que dice haber sentido el señor ALVARO GHISAYS no puede obviarse que un atentado contra la vida de la magnitud en que lo sufrió el actor, se muestra como una causa más que suficiente para decidir abandonar el fundo y venderlo en forma inmediata.

Y es que si se mira, además, el contexto de violencia que se vivía en la zona, ocasionada precisamente por la presencia de grupos de guerrilla y el hostigamiento a propietarios de tierras aptas para la ganadería, resulta innegable la asociación al conflicto armado de la extorsión y atentado sufridos por el actor.

Otro aspecto que merece destacarse es que algunos de los testigos mencionaron que varios ganaderos de la zona optaron por ofrecer sus inmuebles al INCORA. Al respecto se tiene que si bien no existen elementos suficientes en el proceso para tener por probada una dinámica de venta masiva al INCORA por parte de propietarios de tierras rurales en Colosó por hostigamientos de grupos guerrilleros, sí resulta factible aseverar que el caso del señor ALVARO GHISAYS no resulta aislado pues algunos testigos y opositores del proceso dieron cuenta de este hecho al referirse a predios vecinos que fueron vendidos en la misma época en que vendió el actor los de su propiedad y por motivos similares aunque no tan notorios como el del presente caso.

Finalmente, no pasa desapercibido que a mediados de los años 90 cuando el actor empezó a ser víctima de extorsión y de atentados, habían ingresado ya en el panorama del conflicto armado los grupos paramilitares con la intención de erradicar a los grupos de guerrilla, tal como se vio en apartes anteriores de esta providencia al analizar el contexto de violencia. Por ello, resulta factible que en los manuscritos amenazantes que recibía el señor ALVARO GHISAYS se le acusara de ser colaborador de paramilitares al no acceder a la entrega del dinero exigido. No esta demás precisar que no obra en el

---

<sup>8</sup> Sentencia T-327 de 2001, citada en la Sentencia T-076 de 2013.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

expediente prueba alguna de dicha vinculación o cercanía del solicitante con grupos paramilitares.

Así las cosas, para esta Sala resulta suficiente lo anteriormente expuesto para configurar una base probatoria razonable y coherente acerca de la condición de víctima de abandono y la consecuente venta forzada alegada por parte del señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA al encontrarse configurados los elementos descritos en el inciso 2° del artículo 74 de la ley 1448 de 2011, esto es, “...*la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75*”. Todo lo anterior se materializó a través de la suscripción del contrato de compraventa de los predios Villa Marina, La Ceibita y Campo Alegre, celebrado en el año 1998.

En tal sentido, resulta plausible para dar aplicación a la regla probatoria consagrada en el artículo 78 de la ley 1448 de 2011 y las presunciones consagradas en el artículo 77 de la misma ley, tal como se explica a continuación.

### **11. Aplicación de reglas probatorias y presunciones.**

Recapitulando todo lo que hasta ahora se ha expuesto, en el proceso ha resultado demostrada la relación jurídica de propietario que ostenta el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA respecto de los predios Villa Marina, La Ceibita y Campo Alegre, así como también una base probatoria suficiente que permite considerar razonable el abandono y la venta forzada de tales inmuebles por hechos asociados al conflicto armado que se alega en la demanda. En tal sentido, resulta aplicable el artículo 78 de la ley 1448 de 2011, según el cual:

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

Corresponde entonces determinar ahora si los opositores ostentan la condición de víctimas de desplazamiento o despojo del mismo predio para establecer si hay lugar o no a la aplicación de la regla de inversión de carga probatoria. Al respecto encuentra esta Sala que dentro de los opositores obran algunos que ostentan tal condición y otros



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

que no, razón por la cual, a continuación, se dividirá el estudio en dos grupos de opositores.

**11.1. Caso de los señores DENNYS MANUEL MERCADO CARBONERO, MARCELINO MENDOZA VALDEZ, ALFREDO ARTURO ARROYO AVILEZ, VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO, FEDERMAN VERGARA PEREZ, SILVIA LUCIA VERGARA PEREZ, JUAN DE DIOS TAPIA TORRES, ENILSA MARIA VILORIA BENITES, YOBERNIS RICARDO TEHERAN, TARCILA DE JESUS BERTEL ARRIETA frente a la inversión de carga.**

En virtud de lo anterior, debería invertirse la carga de prueba al opositor y como consecuencia de ello, serían los opositores DENNYS MANUEL MERCADO CARBONERO, MARCELINO MENDOZA VALDEZ, ALFREDO ARTURO ARROYO AVILEZ, VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO, FEDERMAN VERGARA PEREZ, SILVIA LUCIA VERGARA PEREZ, JUAN DE DIOS TAPIA TORRES, ENILSA MARIA VILORIA BENITES, YOBERNIS RICARDO TEHERAN y TARCILA DE JESUS BERTEL ARRIETA, quienes deberían probar que no hubo abandono o en general que no se presentan circunstancias que ameriten afectar el derecho que invocan sobre el predio.

No obstante, en el proceso obran algunas pruebas que evidencian respecto de la mayoría de los opositores la calidad de víctima de desplazamiento forzado del mismo predio denominado Villa Rosita, luego de su adquisición en el año 1998. A continuación, se procederá al estudio detallado de cada una de ellas.

• **Calidad de víctima de DENNYS MANUEL MERCADO CARBONERO.**

Al respecto, obra la certificación emitida por Defensoría del Pueblo Regional Sucre el día 18 de septiembre de 2000 en la que informa que en ese despacho cursaba una solicitud de intervención radicada bajo el número 7001720 presentada por el señor DENNYS MANUEL MERCADO CARBONERO quien manifestó ser persona desplazada por la violencia sociopolítica proveniente de Ceiba, Colosó, Sucre con fecha de desplazamiento ilegible y fecha de llegada 12 de agosto de 2000 (Fl. 389).

Así mismo, se encuentra el Informe de 18 de mayo de 2019 emitido por UARIV sobre inclusión en RUV del opositor (Fl. 1230-1234), en el cual se dijo lo siguiente:

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Para el caso de DENNYS MANUEL MERCADO CARBONERO informamos que cumple con esta condición dado que se encuentra INCLUIDO (A), por el hecho victimizante de Desplazamiento Forzado, en el Departamento de SUCRE, Municipio COLOSO, como fue corroborado en las herramientas administrativas de la Unidad.

NOMBRES	DOCUMENTO	DECLARACION	OCURRENCIA	F. DECLA.	HECHO	ESTADO
DENNYS MANUEL MERCADO CARBONERO	15254579	245378	11/01/2001	11/01/2001	Desplazamiento Forzado	Incluido

El señor DENNIS MERCADO se refirió a las circunstancias en que se produjo su desplazamiento forzado:

*“PREGUNTA: Señor Dennys se dice en la contestación de esta demanda o en la oposición que usted ejerce, que usted también se considera víctima de la violencia. RESPUESTA: Sí, cómo no. PREGUNTA: Por qué considera usted que es víctima, señor Dennys. RESPUESTA: Me considero víctima porque en el año...en el el 24 de noviembre del 98, asesinan a mi hermano en presencia nuestra y somos perseguidos por el...por las FARC por...por el hecho que nos reuníamos obviamente en el marco, digamos, de las reuniones que nos correspondían como organi...como asociación y se nos prohibió todo ese montón de cosas, hasta llegar al caso de que mataron al tesorero... mi hermano a él lo matan en agosto del 99 y a mi hermano lo matan en noviembre del 98 y a Miladys la matan en 2007, sí...sí, creo que sí, (inaudible 42:10) Alfredo, entonces lo otro pues el desplazamiento total y el ganado que habíamos recibido del proyecto productivo que el gobierno a través del Banco Agrario, Caja Agraria en ese entonces, nos dio también se nos...saquearon, perdimos...entonces nos consideramos víctimas a partir de la...hechos victimizantes pues la muerte de mi hermano y la parte del desplazamiento que sí fueron ocho años que estuvimos acá. PREGUNTA: Y en qué momento se desplazó usted, señor Dennys. RESPUESTA: en agosto del...el 12 de agosto del 2000. PREGUNTA: En el 2000. RESPUESTA: Sí, ese fue el mes donde no quedó habitante en Ceiba, ni en Chinulito. Nadie...o sea no quedó...yo fui el último que salí, me resistí un poquito más pero pude soportar, quienes quedábamos allá éramos victi...o sea éramos... interrogatorio, uno que se iba a interrogarnos y otro que llegaba a interrogarnos, entonces ya eso no...era...era muy duro”*

- **Calidad de víctima de VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO y ENILSA MARIA VILORIA BENITEZ.**

Obra la certificación emitida por Personería de Sincelejo el día 31 de agosto de 2000 mediante la cual se indicó que el señor VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO rindió declaración bajo juramento en la que manifestó que es persona desplazada, víctima de la violencia sociopolítica que afecta al país proveniente de La Ceiba, corregimiento de Colosó, Sucre (Fl. 422). En la parte posterior de dicho documento se certifica que la señora ENILSA VILORIA es la compañera del señor VICTOR BANQUEZ.

Así mismo, se encuentra el Informe de 18 de mayo de 2019 emitido por UARIV sobre inclusión en RUV del opositor (Fl. 1230-1234), en el cual se dijo lo siguiente:



**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Para el caso de VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO informamos que cumple con esta condición dado que se encuentra INCLUIDO (A), por el hecho victimizante de Desplazamiento Forzado, en el Departamento de SUCRE, Municipio COLOSO, como fue corroborado en las herramientas administrativas de la Unidad.

NOMBRES	DOCUMENTO	DECLARACION	OCURRENCIA	F. DECL.	HECHO	ESTADO
VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO	15307520	187834	01/01/1998	04/09/2000	Desplazamiento Forzado	Incluido

Grupo familiar

NOMBRES	DOCUMENTO	TIPO DOCUMENTO	RELACION	F. VALORACION	ESTADO
ENILSA MARIA VILORIA BENITEZ	64574086	Cédula de Ciudadanía	Esposo(a)/Compañero(a) (Activo)	04/09/2000	Incluido

Sobre el desplazamiento expresó el señor VICTOR BANQUEZ lo siguiente:

*“PREGUNTA: Es cierto señor Víctor que las personas que les adjudicó el INCORA, también después de esa adjudicación fueron desplazados también. RESPUESTA: Sí, todos ahí...por ahí no quedó nadie. PREGUNTA: En qué año se desplazaron los que estaban en el predio Villa Rosita. RESPUESTA: Yo me desplazé en el 2000... cuando... sí el mismo 2000 porque fue cuando ya mataron, yo me fui primero y después como a los 15 días mataron al señor Emiro y ahí si hubo una mortandad muy grande, ya todo eso fue una zona de desplazamiento, por ahí no quedó nadie, quemaron casa, quemaron todo, eso fue que...allá en la casa duraron tres días la plomera guerrilla y parques, salieron como...como estaban vestidos, ahí no hubo más nada sino fue era plomo corrido. PREGUNTA: Ustedes le hicieron saber al INCORA o al INCODER en ese momento, si le...de esa situación que el predio había quedado abandonado. RESPUESTA: No no no, no porque todo el mundo corrió, fue que todos nos fuimos, yo fui el que salí primero de ahí. PREGUNTA: Y en qué momento decide usted retornar nuevamente o volver nuevamente RESPUESTA: Porque ya aquí...ya ya la cosa se había aplacado, ya estaba todo normalizado, ya aquí ya lo que yo estaba haciendo que era celador, yo no...ya no ganaba nada, de noche, estaba muy mal, ya no me alcanzaba la plata, me estaba... me ganaba 5 mil pesitos todas las noches y dije “no, yo voy pa’ mí, yo voy pa mi tierra”, yo tenía un ranchito, lo vendí y me fui y comencé allá, gracias a Dios ya todo lo tengo listo, ya tengo un potrero, hierba, pa ver si me consigo una vaquita pa meterla.”*

Por su parte, la señora ENILSA VILORIA manifestó lo siguiente:

*“PREGUNTA: Señora Enilsa desde esa época ha vivido usted todo el tiempo en el predio. RESPUESTA: No, porque nosotros nos desplazamos en el 2000, cuando la violencia estaba bien brava nos desplazamos, tenemos cinco años de estar actualmente viviendo allá, que regresamos. PREGUNTA: Ok, señora Enilsa, qué conocimiento ha tenido usted del señor Álvaro Ghisays Arrázola, por qué él está pidiendo la restitución de ese predio. RESPUESTA: La verdad no sé. PREGUNTA: No sabe. RESPUESTA: No. PREGUNTA: Señora Enilsa independientemente de que no sepa usted por qué pide él la restitución de ese predio, usted cree que es una reclamación con derecho o es una reclamación justa la que este señor está haciendo. RESPUESTA: Tampoco sé. PREGUNTA: Señora Enilsa, usted y su familia se consideran víctimas de la violencia o víctimas del conflicto. RESPUESTA: O sea, sí nos sentimos víctimas porque fuimos desplazados y dejamos (sic) todo, todo se nos perdió. PREGUNTA: Qué daños sufrieron ustedes a raíz del conflicto. RESPUESTA: O sea, quedaron los trabajos del señor, o sea, los*

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

*sembrados y teníamos de nosotros 10 reses, se perdieron y, además, las que ellos tenían en la parcela de la compañía que tenían entre ellos todos que también se perdió el ganado.”*

• **Calidad de víctima de LUIS EMIRO RICARDO PEREZ y su compañera SILVIA LUCIA VERGARA ORTEGA.**

Se encuentra en el expediente la certificación emitida por el Defensor del Pueblo Regional Sucre el 19 de septiembre de 2000 en la cual informa que en ese despacho cursaba una petición radicada bajo el número 7001725 presentada por el señor SILVIA VERGARA ORTEGA quien manifestó ser persona desplazada por la violencia sociopolítica proveniente de Ceiba, Colosó, Sucre con fecha de desplazamiento 6 de agosto de 2000 y fecha de llegada 6 de agosto de 2000 (Fl. 439).

Así mismo, se encuentra el Informe de 18 de mayo de 2019 emitido por UARIV sobre inclusión en RUV del opositor (Fl. 1230-1234), en el cual se dijo lo siguiente:

Para el caso de SILVIA LUCIA VERGARA PEREZ informamos que cumple con esta condición dado que se encuentra INCLUIDO (A), por el hecho victimizante de Desplazamiento Forzado, en el Departamento de SUCRE, Municipio COLOSO, como fue corroborado en las herramientas administrativas de la Unidad.

NOMBRES	DOCUMENTO	DECLARACION	OCURRENCIA	F. DECL.	HECHO	ESTADO
SILVIA LUCIA VERGARA ORTEGA	64522330	358110	08/06/2000	02/01/2010	Desplazamiento Forzado	Incluido
SILVIA LUCIA VERGARA ORTEGA	64522330	2861823	05/08/2000	27/10/2014	Homicidio	Incluido
SILVIA LUCIA VERGARA ORTEGA	64522330	248816	01/01/1999	26/12/2000	Desplazamiento Forzado	Incluido

También obra en el expediente la certificación de 12 de octubre de 2000 emitida por Inspección de Policía de Corregimiento de Aguacate, San Onofre, sobre el homicidio de EMIRO RICARDO el día 5 de agosto de 2000 en la finca Villa Rosita (Fl. 110). Lo anterior concuerda con el Registro civil de defunción del señor LUIS EMIRO RICARDO PEREZ en el que consta que falleció el día 5 de agosto de 2000 (Fl. 440).

Sobre las circunstancias en que se produjo su desplazamiento forzado expresó la señora SILVIA ORTEGA:

*“PREGUNTA: Hasta qué año usted trabajó o vivió en el predio Villa Rosita. RESPUESTA: Como te diré, yo salí del predio de Villa Rosita como el...como el 4 de agosto porque mi compañero lo mataron el 5 de agosto, yo salí el 6 de agosto de ahí de Villa Rosita. PREGUNTA: De qué año señora Silvia. RESPUESTA: Del 2000. PREGUNTA: Del año 2000. RESPUESTA: Sí señor. (...) PREGUNTA: señora Silvia cómo ocurre y en qué momento ocurre el fallecimiento del señor Luis Emiro. RESPUESTA: ay no sé ni por qué esa muerte de mi esposo fue así, porque ya uno vivíamos en ese predio. PREGUNTA: Ustedes vivían en el predio. RESPUESTA: Sí. PREGUNTA: Quién lo,*

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.**  
**Rad. Interno N° 054-2020-02**

quién lo asesina. **RESPUESTA:** No sé decirle porque cuando eso había la guerrilla, había los paracos, entonces no sé...de los grupos no sé quién fue. **PREGUNTA: Dónde se encontraba el señor Luis Emiro en el momento en que lo asesinaron. RESPUESTA: Ahí en la casa con su familia. PREGUNTA: En el predio. RESPUESTA: Sí señor. PREGUNTA: Usted se encontraba ahí. RESPUESTA: Sí señor. PREGUNTA: Eso fue delante de usted. RESPUESTA: (Afirma con la cabeza). PREGUNTA: señora Silvia, y quiénes, quiénes fueron los que llegaron en ese momento, no se identificaron, no...no...RESPUESTA: Nadie. PREGUNTA: No dijeron a qué grupo pertenecían ni nada. RESPUESTA: Nadien (sic), ahora en vis...me acuerdo yo como primera vez que llegaron vestidos de soldados, pero no, no sé quién era, a las 8 de la noche. PREGUNTA: Es cierto que aparte del señor Luis Emiro también asesinan a otras personas. RESPUESTA: Sí señor. PREGUNTA: Qué otras personas asesinan. RESPUESTA: Edilberto Pérez. PREGUNTA: para...fue para ese mismo momento, para ese mismo... RESPUESTA: Ese mismo día. PREGUNTA: Ese mismo día, quiénes son las otras víctimas. RESPUESTA: Edilberto Pérez. PREGUNTA: Dónde vivía el señor Edilberto Pérez, dónde se encontraba él. RESPUESTA: Bueno, lo sacaron de su casa también, vivía con dos, con tres niñas cuando eso. PREGUNTA: Y dónde vivía o donde quedaba la casa del señor Edilberto. RESPUESTA: La casa quedaba de entre Chinulito con Ceiba. PREGUNTA: De qué otra persona asesinaron o mataron ese día. RESPUESTA: A ellos dos, de más. PREGUNTA: Qué pasa con usted y sus hijos en ese momento señora Silvia. RESPUESTA: Eso fue duro para mí porque yo vivía sola en esa finca con mis dos hijos, mis tres pelaitos. PREGUNTA: Usted decide abandonar o se quedó en el predio. RESPUESTA: Yo abandoné en ese momento. PREGUNTA: Hacia dónde se va señora Silvia. RESPUESTA: Me llevaron para la familia de...de mi esposo, pa San Marcos.”**

- **Calidad de víctima de ALFREDO ARTURO ARROYO AVILEZ.**

Se encuentra en el expediente la certificación emitida por el Defensor del Pueblo Regional Sucre el 22 de febrero de 2002 en la cual informa que en ese despacho cursaba una petición radicada bajo el número 7000311/2002 presentada por el señor ALFREDO ARROYO AVILEZ quien manifestó ser persona desplazada por la violencia sociopolítica proveniente de Aguacate, San Onofre, Sucre con fecha de desplazamiento 10 de diciembre de 2001 y fecha de llegada 10 de diciembre de 2001 (Fl. 405).

Así mismo, se encuentra el Informe de 18 de mayo de 2019 emitido por UARIV sobre inclusión en RUV del opositor (Fl. 1230-1234), en el cual se dijo lo siguiente:

Para el caso de ALFREDO ARTURO ARROYO AVILEZ informamos que cumple con esta condición dado que se encuentra INCLUIDO (A), por el hecho victimizante de Desplazamiento Forzado, en el Departamento de SUCRE, Municipio SAN ONOFRE, como fue corroborado en las herramientas administrativas de la Unidad.
--

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

NOMBRES	DOCUMENTO	DECLARACION	OCURRENCIA	F. DECL.	HECHO	ESTADO
ALFREDO ARTURO ARROYO AVILEZ	78672930	6645	30/11/1996	01/04/1996	Homicidio	PAGADO - (Incluido)
ALFREDO ARTURO ARROYO AVILEZ	78672930	162391	10/12/2001	22/02/2002	Desplazamiento Forzado	Incluido
ALFREDO ARTURO ARROYO AVILEZ	78672930	2318322	30/11/1996	02/05/2013	Homicidio	Incluido
ALFREDO ARTURO ARROYO AVILEZ	78672930	194278	11/30/1996	2/18/2009	HOMICIDIO	Incluido

Sobre su desplazamiento forzado el señor ALFREDO ARROYO expresó:

*“PREGUNTA: En algún momento usted se desplazó de allí del predio. RESPUESTA: Después cuando ya no pudimos nosotros tampoco con la violencia. PREGUNTA: Qué pasó, por qué se desplazó. RESPUESTA: Porque después que nos entregan la finca, entonces por tener... porque en ese momento se conformó un grupo de... como una junta... una junta que yo presidí como presidente pa’ poder adquirir el predio, que nos dieron un NIT y todo pa poder... que hubiera una negociación entre el señor Álvaro y nosotros... entonces eso nos causó... porque ellos no querían gente organizada, gente que progresara en el momento (inaudible 21:40), **entonces a raíz de eso, hay un compañero que muere en el predio que también fue que lo asesinaron ahí en el predio.** PREGUNTA: A qué compañeros se refiere. RESPUESTA: **a Luis Emiro Ricardo, ese lo asesinaron en la... en la mayoría esa... en la finca de... de... Villa Marina, entonces ya ahí fue cuando ya nosotros tuvimos que... que... o sea prácticamente dejar la finca sola en ese momento también, después retornamos como a... como a los 6 años, buscamos retornar. PREGUNTA: usted retornó a los 6 años. RESPUESTA: 6 o 7 años más o menos, estamos otra vez luchando allá. PREGUNTA: Para dónde se desplazó señor. RESPUESTA: Para aquí para Sincelejo. PREGUNTA Alfredo RESPUESTA para aquí para Sincelejo PREGUNTA: Y es... durante ese tiempo que usted estuvo desplazado qué pasó con la tierra, qué pasó con el predio. RESPUESTA: **El predio estaba solo, desocupado, o sea se volvió monte, las casas se... se destruyeron, lo que había, los corrales se cayeron, o sea un total abandono (...)**”***

- **Calidad de víctima de MARCELINO MENDOZA VALDEZ y su compañera YOBERNIS RICARDO TEHERAN.**

Al respecto se encuentra la certificación emitida por la Personería de Sincelejo el día 8 de febrero de 2000 mediante la cual se indicó que el señor MARCELINO MENDOZA VALDEZ rindió declaración bajo juramento en la que manifestó que es persona desplazada, víctima de la violencia sociopolítica que afecta al país proveniente de La Ceiba, corregimiento de Colosó, Sucre (Fl. 398). En dicho documento se informa que la señora YOBERNIS RICARDO TEHERAN es compañera del señor MARCELINO MENDOZA.

También se encuentra el Informe de 18 de mayo de 2019 emitido por UARIV sobre inclusión en RUV de opositores (Fl. 1230-1234).



**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Para el caso de MARCELINO MENDOZA VALDÉS informamos que cumple con esta condición dado que se encuentra INCLUIDO (A), por el hecho victimizante de Desplazamiento Forzado, en el Departamento de SUCRE, Municipio COLOSO, como fue corroborado en las herramientas administrativas de la Unidad.

NOMBRES	DOCUMENTO	DECLARACION	OCURRENCIA	F. DECL.	HECHO	ESTADO
MARCELINO MENDOZA VALDES	11900517	370845	01/01/1900	01/01/1900	Desplazamiento Forzado	Incluido
MARCELINO MENDOZA VALDES	11900517	79067	02/03/2000	09/05/2000	Desplazamiento Forzado	Incluido
MARCELINO MENDOZA VALDES	11900517	760324	02/03/2000	09/05/2000	Desplazamiento Forzado	Incluido

Grupo familiar

NOMBRES	DOCUMENTO	TIPO DOCUMENTO	RELACION	F. VALORACION	ESTADO
MARCELINO MENDOZA VALDES	11900517	Cédula de Ciudadanía	Jefe(a) de hogar (Declarante)	09/05/2000	Incluido
YORBENIS RICARDO TEHERAN	35870751	Cédula de Ciudadanía	Esposo(a)/Compañero(a)	09/05/2000	Incluido

Sobre su desplazamiento forzado la señora YOBERNIS RICARDO TEHERAN expresó:

*“PREGUNTA: Señora Yorbenis usted es desplazada señora Yorbenis. RESPUESTA: Sí señor. PREGUNTA: Cuando se desplaza y por qué se desplaza usted. RESPUESTA: Yo me desplacé en el 1988. PREGUNTA: En el ochenta... RESPUESTA: 98. PREGUNTA: En el 98. RESPUESTA: Sí señor. PREGUNTA: De donde se desplazó usted. RESPUESTA: De Ceiba. PREGUNTA: Del corregimiento de la Ceiba. RESPUESTA: De Villa Rosita, allá. PREGUNTA: Y por qué se desplaza usted señora. RESPUESTA: Ajá por mucha viole... mucha violencia. PREGUNTA: Cuando usted se desplazó ya usted vivía en Villa Rosita. RESPUESTA: Sí señor. (...) PREGUNTA: Señora Yobernis estando allá en la Ceiba usted sufre algún daño, sufrió algún perjuicio. RESPUESTA: Sí. PREGUNTA: Cuál fue el daño que ustedes sufrieron. RESPUESTA: Nosotros allá, cuando nosotros vinimos nosotros perdimos un poco de...de...que teníamos allá en Ceiba. PREGUNTA: Quién los hace venir de Ceiba. RESPUESTA: Bueno, la verdad que allá entraban, uno...yo allá la verdad es que allá...yo veía grupos allá y uno no sabía ni quien, ni quien, podía ser la guerrilla porque usaban el mismo...uniforme, mataron bastante gente también.”*

Por su parte el señor MARCELINO MENDOZA indicó:

*“PREGUNTA: Usted se desplazó en algún momento señor Marcelino. RESPUESTA: Soy desplazado PREGUNTA: En qué momento se desplaza y cuál fue el motivo de su desplazamiento. RESPUESTA: El 28 de enero del 99 me desplacé yo, el 28 de enero del 99, porque...me desplacé sabe por qué, porque mataron a un muchacho ahí, que era primo hermano de mi señora con quien yo vivo y eso fue la causa de salir toda la gente de ese...de ese pueblo. PREGUNTA: Quién fue la persona que asesinaron. RESPUESTA: llaman Pascual, él llamaban Pascualito, le decíamos Pascualito pero el nombre de él es Pascual Torres, Pascual Torres, sucedió ese caso y ahí fue donde todo mundo... PREGUNTA: Quién mata al señor Pascual Torres. RESPUESTA: Ahí dicen que fue la guerrilla, eso fue como a las seis y media de la tarde ya entre oscurito y claro, las hipótesis que hay que es que la guerrilla fue que lo mató, y entonces, por qué nos desplazamos (sic), porque era un señor que yo en el tiempo que estuvo ahí, nunca le oí ni un sí ni un no y al...al matarlo, eso...la gente cobró miedo, porque, porque era que él si se le hubiese oído algo, que no que mire, él dice toda cosa o él roba esto, bueno ya uno sabe, no, de pronto por sus defectos, pero era que el hombre no se le oía nada y de la noche a la mañana lo masacran*



**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

*a'lante de sus hijos sin saber por qué y es hasta la hora que no se sabe el por qué. PREGUNTA:  
Hacia dónde se desplaza usted señor Marcelino. RESPUESTA: Yo llegé aquí a Sincelejo."*

- **Calidad de víctima de JUAN DE DIOS TAPIAS TORRES y su compañera permanente TARCILA DE JESUS BERTEL ARRIETA.**

Al respecto obra la certificación emitida por el Defensor del Pueblo Regional Sucre el 19 de junio de 2000 en la cual informa que en ese despacho cursaba una petición radicada bajo el número 7001254 presentada por el señor JUAN DE DIOS TAPIA TORRES quien manifestó ser persona desplazada por la violencia sociopolítica proveniente de Ceiba, Colosó, Sucre con fecha de desplazamiento en mayo y fecha de llegada 17 de mayo de 2000 (Fl. 463). En dicho documento se informa que la señora TARCILA BERTEL es compañera del señor JUAN DE DIOS TAPIA TORRES.

Así mismo, se encuentra el Informe de 18 de mayo de 2019 emitido por UARIV sobre inclusión en RUV del opositor (Fl. 1230-1234), en el cual se dijo lo siguiente:

Para el caso de JUAN DE DIOS TAPIA TORRES informamos que cumple con esta condición dado que se encuentra INCLUIDO (A), por el hecho victimizante de Desplazamiento Forzado, en el Departamento de SUCRE, Municipio COLOSO, como fue corroborado en las herramientas administrativas de la Unidad.

NOMBRES	DOCUMENTO	DECLARACION	OCURRENCIA	F. DECL.	HECHO	ESTADO
JUAN DE DIOS TAPIA TORRES	3857111	103885	17/05/2000	19/06/2000	Desplazamiento Forzado	Incluido

Grupo familiar

NOMBRES	DOCUMENTO	TIPO DOCUMENTO	RELACION	F. VALORACION	ESTADO
TARCILA DE J BERTEL ARRIETA	457160002	Indocumentado	Esposo(a)/Compañero(a) (Activo)	30/06/2000	Incluido

Sobre el desplazamiento forzado la señora TARCILA BERTEL expresó:

*"PREGUNTA: Señora Tarcila es cierto que pocos años después de haber recibido el predio Villa Rosita por parte del INCORA, este tuvo que ser abandonado por ustedes por causa también de...  
RESPUESTA: De la violencia. PREGUNTA: De la violencia. RESPUESTA: Sí señor. PREGUNTA: Usted se desplazó de ese predio señora Tarcila. RESPUESTA: Sí, a mi esposo lo iban a matar a él primero, después yo me quedé porque nosotros teníamos una cosecha allá, yo me quedé para recoger la cosecha y me tocó también salir porque también me amenazaron, me tocó irme con mis hijos, no pude asegurar nada, todo se me perdió, todo, nos tumbaron la casa y todo.  
PREGUNTA: Qué pasó entonces con el predio, quién lo tiene, quién continuó explotándolo, como lo manejan señora Tarcila. RESPUESTA: Pues él duró un tiempo que no, nadie (sic) asistía allá porque ninguno, todos abandonaron todo eso (...)"*

Por su parte, el señor JUAN DE DIOS TAPIA indicó:

*"PREGUNTA: Señor Juan por qué se va usted para Santander. RESPUESTA: Santander, bueno en esos momentos que yo me desplacé, me desplacé porque...o sea me llegaron unas palabras*

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.**  
**Rad. Interno N° 054-2020-02**

que me iban a matar la guerrilla y que por sapo, y yo por sapo de qué, de mi trabajo es esto y yo soy sapo...yo soy sapo de yo mismo, me hicieron...me hicieron varias, varias...varias...varias...ir de allá donde yo estaba, cuando eso ordeñábamos el ganado todos los días, todas las mañanas nos llegaban allá, que cómo te llamabas, que tú qué haces, qué haces la plata de la leche, la plata de la leche se coge para comprar el alambre, las grapas, eso, para arreglar esto aquí y cuando eso mataron a tres personas para allá y yo dije "no yo...esto no va por buen camino yo me...me voy de aquí del pueblo" me vine para aquí para Sincelejo donde estaba mi mamá, duré unos días, como...duré tres meses y de ahí me fui pa los Santanderes, tuve un hermano viviendo hace tiempo allá y me fui para allá para donde él, con la familia. PREGUNTA: señor, señor Juan usted tiene registro, usted tiene carta de desplazado. RESPUESTA: Sí señor. PREGUNTA: O se encuentra en el registro único de víctimas. RESPUESTA: Sí yo tengo carta de desplazado sí señor. PREGUNTA: Cuál fue el hecho que usted denunció posterior a su desplazamiento, por qué le dieron esa carta. RESPUESTA: O sea, o sea, yo vine me les presenté, como desplazado, me entiende y me dieron la carta, eso fue un **17 de mayo del 2000**, me desplazé y yo dije bueno por que fue por motivo y yo por esto y esto y esto, o sea, pero el día que yo me desplazé ese día me llegaron a ma...ese día me vinieron a matar a mí porque a mí me estuvieron buscando, yo estaba allá en la, en la finca, ese día estábamos arreglando el corral, yo estaba afilando un machete en esos momentos, yo cargaba dos perros de la pata, yo afilé el machete y salí pa'l corral y en esos momenticos me...la perra me ladra...los ladraba a ellos y me ladraba a mí como dicen personas, a mí en ese momento se me puso la cabeza así vea y la piel de gallina, le dije yo a Víctor, "compañero Víctor", "qué pasa Juancho" Víctor me dice, "que tienes, por qué estas así", digo "hermano no sé qué tengo, vea cómo estoy yo como...piel de gallina", en esos momentos miro hacia abajo, venía...venía la gente armada hasta los...como dice el dicho hasta los dientes y yo le dije a él "Víctor me voy" dijo "por qué te vas" digo "mira lo que viene allá", en esos momentos teníamos una tierra que habíamos arado y yo salí, se estaban metiendo unos burros al territorio, y dije "voy a echar los burros" y me hice...o sea, yo me hice el que iba a echar los burros pero no, porque ya yo los había visto donde venían y cuando yo iba lejos me...ya iba lejos, voltee a ver para atrás, los vi donde estaban parados, me estaban viendo donde yo venía, yo me tiré a una zanja y me fui por toda la zanja, por toda la zanja me fui, llegué a la casa, eran las 10 de la mañana en ese momento estaban...estaban los niños en el recreo, llegué a la casa, me dijo la mujer "qué te pasó", digo "nada mujer", "por qué vienes así" digo "nada", y al ratico me llegó Víctor...llegó más tarde llegó Víctor, "Juancho vete que te van a matar, que están preguntando y dijeron que te iban a matar" yo de una me desplazé hacia aquí a Sincelejo, dejé a la mujer con los hijos allá, tenía cuatro hijos con la muchacha, con ella tenía dos y con otra dos, yo me vine a Sincelejo, al día siguiente se vino ella y en la noche se metieron me dijeron a mí los amigos, vinieron buscándome, y yo "no yo regreso más", la vida mía vale más que la casa."

- **Calidad de víctima de FEDERMAN VERGARA PEREZ;**

Se encuentra el Informe de 18 de mayo de 2019 emitido por UARIV sobre inclusión en RUV del opositor (Fl. 1230-1234), en el cual se dijo lo siguiente:

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Para el caso de FEDERMAN VERGARA PEREZ informamos que cumple con esta condición dado que se encuentra INCLUIDO (A), por el hecho victimizante de Desplazamiento Forzado, en el Departamento de SUCRE, Municipio SAN ONOFRE, como fue corroborado en las herramientas administrativas de la Unidad.					
NOMBRES	DOCUMENTO	DECLARACION	OCURRENCIA	F. DECL.	HECHO
FEDERMAN VERGARA PEREZ	92522855	172547	01/01/1999	04/08/2000	Desplazamiento Forzado

Sobre su desplazamiento forzado el señor FEDERMAN VERGARA expresó:

*“PREGUNTA: Señor Federman usted dijo que había sido...se había desplazado. RESPUESTA: Sí, claro. PREGUNTA: En qué época se desplaza usted. RESPUESTA: Eso me desplazé por ahí más o menos en esa época del... por eso le dije casi no no recuerdo tanto, pero fue como en el...entre el 2000 y el...por ahí más o menos en el...en ese tiempo, no, no estoy muy seguro la fecha así. PREGUNTA: Y cuál fue el motivo de su desplazamiento, señor Federman. RESPUESTA: Bueno, cuando nosotros nos desplazamos ahí, de ahí, que nos desplazamos, metieron una carta, ya, preguntando por los socios de las...de las tierras, los socios éramos nosotros, con nombre propio, número de cédula, inclusive que través de eso creo que fue que el compañero Emiro cayó en eso también, que lo terminaron quitándole la vida.”*

Examinadas todas las pruebas anteriormente relacionadas se tiene suficientemente claro que los opositores DENNYS MANUEL MERCADO CARBONERO, MARCELINO MENDOZA VALDEZ, ALFREDO ARTURO ARROYO AVILEZ, VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO, FEDERMAN VERGARA PEREZ, SILVIA LUCIA VERGARA PEREZ, JUAN DE DIOS TAPIA TORRES, ENILSA MARIA VILORIA BENITES, YOBERNIS RICARDO TEHERAN y TARCILA DE JESUS BERTEL ARRIETA ostentan la calidad de víctima de desplazamiento forzado por hechos ocurridos en el mismo inmueble objeto de restitución. En efecto, narran en su mayoría que en el año 2000 el predio Villa Rosita quedó completamente abandonado y así se mantuvo durante aproximadamente 6 años cuando de manera voluntaria y al parecer sin ningún tipo de asistencia por parte del Estado, retornaron y desde entonces ejercen actividades de explotación haciendo uso del derecho de dominio que ostentan.

Todos concuerdan en que la causa de su desplazamiento forzado obedeció no solo al constante asedio de grupos armados al margen de la ley sino a la ocurrencia de varios homicidios de personas oriundas del corregimiento de la zona de ubicación del predio Villa Rosita. Especialmente señalan el homicidio del señor LUIS EMIRO RICARDO PEREZ ocurrido en el año 2000, lo cual marcó en términos generales el punto de inflexión de la grave situación de orden público que venía dándose desde años antes.

Dicho todo esto, no es posible invertir la carga de la prueba como lo dispone el artículo 78 de la ley 1448 de 2011. Tampoco es posible dar aplicación a ninguna de las presunciones consagradas en el artículo 77 de la ley 1448 de 2011, toda vez que estas



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

persiguen el mismo efecto de la figura consagrada en el artículo 78 de la misma ley, esto es, invertir la carga de la prueba a los opositores, radicando en ellos el deber de desvirtuar los hechos alegados por la parte actora. En efecto, dejar de aplicar la inversión de carga de que trata el artículo 78, para aplicar las presunciones del artículo 77, sería incurrir en contradicción pues estas últimas implicarían exigir a los opositores que desvirtúen los hechos victimizantes alegados por los demandantes.

**11.2. Conclusiones acerca de la restitución del solicitante y situación de los opositores DENNYS MANUEL MERCADO CARBONERO, MARCELINO MENDOZA VALDEZ, ALFREDO ARTURO ARROYO AVILEZ, VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO, FEDERMAN VERGARA PEREZ, SILVIA LUCIA VERGARA PEREZ, JUAN DE DIOS TAPIA TORRES, ENILSA MARIA VILORIA BENITES, YOBERNIS RICARDO TEHERAN, TARCILA DE JESUS BERTEL ARRIETA (víctimas del mismo predio).**

Examinado todo lo anterior y habiendo encontrado demostrados los requisitos para la Restitución de Tierras, los cuales no fueron desvirtuados por los opositores aun en plano de igualdad de carga probatoria, considera esta Sala procedente acceder al amparo del derecho fundamental a la restitución invocado por el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA respecto de los inmuebles denominados Villa Marina, La Ceibita y Campo Alegre, ubicados en el municipio de Colosó, departamento de Sucre.

Ahora bien, aunque se encuentra demostrada la ausencia del consentimiento del señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA en el negocio jurídico contenido en la Escritura Pública No. 427 de 27 de marzo de 1998 otorgada ante Notaría Tercera de Sincelejo (Fl. 131-136), no es procedente ordenar la entrega material y jurídica del predio objeto de restitución pues ello implicaría afectar los derechos de personas que así como el solicitante ostentan la condición de víctimas de desplazamiento forzado y por ende merecen igual protección por parte del Estado.

En tal sentido, no existen razones jurídicas que permitan justificar un desalojo de víctimas del conflicto para restituir el inmueble a otras personas con esa misma condición en atención a que tanto solicitantes como opositores se encuentran en igualdad de condiciones y no es dable a la administración de justicia entrar a distinguir cual de ellas tiene mejor derecho a permanecer sobre el predio pretendido en el proceso.

Precisado lo anterior, se tiene entonces que la calidad de campesinos de escasos recursos y sobre todo de víctimas de desplazamiento forzado por hechos ocurridos en el mismo predio Villa Rosita, ostentadas por los opositores DENNYS MANUEL MERCADO



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

CARBONERO, MARCELINO MENDOZA VALDEZ, ALFREDO ARTURO ARROYO AVILEZ, VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO, FEDERMAN VERGARA PEREZ, SILVIA LUCIA VERGARA PEREZ, JUAN DE DIOS TAPIA TORRES, ENILSA MARIA VILORIA BENITES, YOBERNIS RICARDO TEHERAN y TARCILA DE JESUS BERTEL ARRIETA resultan suficientes para mantener jurídica y materialmente el título de propiedad entregado a ellos por el solicitante ALVARO GHISAYS ARRAZOLA.

En efecto, el hecho de que tanto solicitante como opositores hayan sido víctimas de desplazamiento forzado por hechos ocurridos en el mismo predio, los coloca en un plano de igualdad sin que sea dable a esta Sala entrar a considerar quien de las mencionadas personas ostenta en mayor grado la afectación propia y natural del desplazamiento forzado. Un debate de dicha naturaleza en un claro caso de víctima contra víctima, exacerba la situación de vulnerabilidad en la que se encuentran estos sujetos de especial protección constitucional.

Dicho todo es importante tener en cuenta que al tratarse este asunto de un caso de víctima contra víctima, es necesario que El Estado, a través de la jurisdicción especializada en Restitución de Tierras brinde protección tanto a solicitantes como opositores, razón por la cual debe propenderse por una solución que ampare los derechos de ambas partes, quienes en su condición de víctimas del conflicto armado son sujetos de especial protección constitucional.

En ese orden de ideas se dispondrá que la UAEGRTD entregue al solicitante ALVARO GHISAYS ARRAZOLA, inmuebles de similares condiciones a los que son objeto de restitución. Frente a los opositores, se mantendrá incólume su título de propiedad contenido en la Escritura Publica No. 427 de 27 de marzo de 1998 otorgada ante la Notaría Tercera de Sincelejo.

Con la anterior solución quedan resueltos en forma equitativa los intereses de ambas partes, cumpliendo la finalidad de la ley 1448 de 2011, esto es, contribuir a la reconciliación nacional y a la construcción de una paz estable y duradera.

Sin perjuicio de lo anterior, se tiene que el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA, en su declaración judicial mostró gran consideración en torno a la situación de los opositores que actualmente se encuentran ubicados en el inmueble Villa Rosita. Al respecto expresó:

*“PREGUNTA: don Álvaro a raíz de la solicitud que usted está haciendo de la restitución del predio Villa Rosita, la justicia debe pronunciarse en algún sentido, si le es favorable ese fallo a usted,*



**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.**  
**Rad. Interno N° 054-2020-02**

*estaría usted dispuesto a retornar al predio a explotarlo o antes por el contrario eso no es su intención* **RESPUESTA:** *si la decisión es esa sí porque yo estoy pidiendo una restitución, ahora, ahora, yo tampoco quisiera que las personas que están dentro del predio fueran perjudicadas, yo pues **lo dejo a consideración del Estado que él tome las medidas con el fin de que ellos no se perjudiquen tampoco, de que ellos pues...sí, queden también con ese terreno, que él busque los mecanismos, o sea, para que ellos tampoco se perjudiquen, no es mi idea tampoco perjudicarlos***

Como bien se observa, el solicitante se mostró de acuerdo con opciones de restitución distintas a la entrega material del fundo pretendido, aunque no precisó si deseaba ser compensado en especie o en dinero. De otro lado, el hijo del solicitante FAGIL GHISAYS ARRAZOLA al ser indagado sobre el deseo de su padre, expresó:

*PREGUNTA: Señor Fagil, una pregunta que aplica para usted y su padre a la vez: usted estaría dispuesto a retornar o cree que el señor Álvaro Ghisays estaría dispuesto a retornar si el Estado le restituye el predio Villa Rosita. RESPUESTA: Señor juez mire yo creo que esa es una pregunta que casi que se...que se...que se contesta sola, nosotros solicitamos una restitución de tierras porque estamos dispuestos a iniciar nuevamente casi que de 0 nuestra actividad ganadera, **me encantaría que mi padre se...se jubilara haciendo lo que sabe hacer, sí, y no lejos de sus amigos, de su entorno, en otro país, haciendo actividades que...que prácticamente le ha tocado hacer por...por necesidad, sin embargo, sabemos que posiblemente allá hay unos campesinos que...que...quienes el Estado les dio la tierra, es decir, aspiraríamos que esa transición si se da se hiciera de la mejor manera o que el Estado tomara una decisión en donde ambas partes salieran tranquilos y contentos, sí, pero si usted me pregunta y la respuesta es un Sí o un No, Sí rotundo.***

Conforme a lo anteriormente expuesto es claro que la voluntad del señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA se muestra concordante con la solución que a juicio de esta Sala es la más adecuada para resolver los intereses de ambas partes.

### **11.3. Caso de las opositoras ISABEL CRISTINA GUERRA DOMINGUEZ, AUREA ROSA GARRIDO GARCIA frente a la inversión de carga (Opositoras no víctimas del mismo predio).**

Como se había anunciado con anterioridad, las opositoras ISABEL CRISTINA GUERRA DOMINGUEZ y AUREA ROSA GARRIDO GARCIA, no aportaron pruebas que demuestren su calidad de desplazadas del mismo predio, razón por la cual no hay lugar a inaplicar la regla probatoria de inversión de carga de la prueba.

En virtud de lo anterior, deberá invertirse la carga de prueba a las citadas opositoras y como consecuencia de esto, serán ellas quienes deberán probar que no hubo abandono forzado.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Precisado lo anterior, también resulta aplicable al presente asunto, el artículo 77, numeral 2°, literal a), según el cual:

*“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”.*

Esta presunción recaería sobre el negocio jurídico celebrado por el solicitante sobre los predios objeto de este proceso, en el año 1998, él ya fue identificado en apartes anteriores.

Como consecuencia de la aplicación de esta norma, sobre tales contratos se presumirá la ausencia de consentimiento y como consecuencia de ello, corresponderá a las opositoras desvirtuar esta presunción. En caso no quedar desvirtuada, se tendrán por inexistentes los contratos celebrados por los solicitantes y se anularán los posteriores de conformidad con lo dispuesto en el literal e) del numeral 2° de la ley 1448 de 2011.

Examinando las dos normas que esta Sala considera aplicables al presente asunto, se tiene que tanto la presunción de que trata el artículo 77 como la inversión de la carga de que trata el artículo 78 de la ley 1448 de 2011, tienen como consecuencia jurídica que corresponde al opositor desvirtuar los supuestos de hecho en los cuales se han basado. Y como quiera que se admite prueba en contrario, a continuación, se procederá a examinar los argumentos expuestos por la parte opositora, con la finalidad de establecer si logran desvirtuar la pretensión de reclamación.

En este sentido, procede la Sala a examinar la oposición formulada por las señoras ISABEL CRISTINA GUERRA DOMINGUEZ y AUREA ROSA GARRIDO GARCIA, para determinar si esta logra desvirtuar las presunciones anteriormente señaladas.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Expresaron las opositoras que ellas tienen la calidad de poseedoras de buena fe sobre una parte del predio solicitado en restitución correspondiéndole a cada una de ellas, una porción de 9 Has aproximadamente.

En el caso de la señora ISABEL CRISTINA GUERRA DOMINGUEZ lo adquirió por negocio jurídico celebrado en documento privado con el señor JOSE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ (fallecido) quien es el titular de derecho de dominio de una décima parte en común y proindiviso del predio solicitado en restitución y además es hermano de la opositora. Ella dice haberse vinculado al predio en 1998 y desde entonces lo ha explotado económicamente junto a su hermano propietario. Informa además que el señor JOSE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ y su compañera MARY LUZ HERRERA SOLANO, también fallecida, adquirieron una cuota parte del predio Villa Rosita mediante escritura No. 427 de 27 de marzo de 1998 otorgada ante la Notaría Tercera de Sincelejo Sucre, por compraventa celebrada con el señor ALVARO GHISAYS.

En el caso de la señora AUREA ROSA GARRIDO GARCIA se dice que ella se vinculó al predio desde 2010 por cuanto a su esposo o compañero permanente MANUEL SALVADOR ROMAN MUÑOZ, compró mediante documento privado el derecho de posesión al señor RAFAEL ANTONIO VERGARA MONTES, quien a su vez lo había comprado al señor VICTOR VERGARA PEREZ, comprador inicial y actual propietario inscrito de una cuota parte del predio objeto de este proceso. Además, comenta que actualmente la opositora explota económicamente parte del predio Villa Rosita en compañía del señor JOSE MATIAS ROMAN MUÑOZ, hermano de MANUEL SALVADOR ROMAN MUÑOZ, quien falleció. Por ello la opositora es viuda y madre cabeza de familia.

En términos generales afirman las opositoras que el predio Villa Rosita fue adquirido por los campesinos que hoy se encuentran allí en el marco del trámite de negociación voluntaria de tierras entre campesinos y propietarios. En dicho trámite no se vislumbra vestigio alguno de despojo al señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA pues se agotaron todas las etapas legales.

Agregan que los campesinos en ningún momento se aprovecharon de la situación de necesidad que afrontaba el propietario para la fecha de la venta. Así mismo, que los actuales propietarios de Villa Rosita de ningún modo presionaron, indujeron o sugirieron al señor ALVARO GHISAYS a que vendiera su derecho de dominio. Se afirma también que el vendedor utilizó a los campesinos para concretar y realizar la libre voluntad de transferir su propiedad, no siendo esta la única alternativa que tenía con relación a la propiedad y posesión del predio.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

Finalmente expresan que la UAEGRTD mediante resolución No. RS 01335 del 30 de septiembre de 2016 decidió negar la inscripción de un predio ubicado en Colosó, Sucre, comprado por campesinos beneficiarios del subsidio para adquisición de tierras, considerando que en las negociaciones efectuadas por el Estado y en cumplimiento de la ley 160 de 1994, no existió despojo por parte del gobierno, sino que por el contrario la compra del inmueble obedeció a políticas públicas del gobierno nacional, tendientes a garantizar principios constitucional de carácter social, y ambiental. Criterio o concepto totalmente opuesto al esbozado en las consideraciones que motivaron la inscripción en el RTDAF del predio Villa Rosita objeto de este proceso.

Entrando a revisar los argumentos de la oposición encuentra esta Sala en primer lugar que obran en el expediente copia de los contratos de compraventa de posesión celebrados por las opositoras y/o sus compañeros sobre porciones de terreno del predio Villa Rosita, así:

- Documento privado de Contrato de compraventa celebrado el 15 de julio de 2008 entre JORGE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ en calidad de vendedor e ISABEL GUERRA DOMINGUEZ en calidad de compradora, respecto del derecho de dominio sobre el predio de 10 Has 4850 m<sup>2</sup> que le corresponden de los predios La Ceibita-Villa Rosita, Villa Celina Marina – Villa Rosita y Campo Alegre-Villa Rosita, con extensión de 94 Has 8500 m<sup>2</sup>, ubicado en Colosó, Sucre (Fl. 527-528).
- Documento privado de Contrato de promesa de compraventa celebrado el 20 de enero de 2010 entre RAFAEL VERGARA MONTES (promitente vendedor) y MANUEL SALVADOR ROMAN MUÑOZ (promitente comprador) respecto de un inmueble de 8.672 Has que le corresponden del predio La Ceibita con una extensión de 8.500 m<sup>2</sup>, parcela segregada de un predio de mayor extensión, identificado con FMI No. 342-14428 y 342-4 (Fl. 529).

Conforme a lo anterior se tiene que las opositoras AUREA GARRIDO y CRISTINA GUERRA ostentan la posesión de parte del predio Villa Rosita en los siguientes términos:

<b>Opositora</b>	<b>Fecha de ingreso</b>	<b>Nudo propietario de la cuota parte</b>
Cristina Guerra	2008	Jorge Luis Garrido y Mary Luz Herrera
Aurea Garrido	2010	Víctor Vergara Pérez

Con lo anterior queda descartada la legitimación de la oposición presentada por el curador *ad litem* de los opositores de los señores MARY LUZ HERRERA SOLANO y



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

herederos indeterminados de JORGE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ, pues con lo anterior quedó demostrado que desde 2008 vendieron la posesión de su cuota parte del predio.

De otro lado, el ingreso de la señora AUREA GARRIDO fue descrito por el testigo RAFAEL VERGARA MONTES quien en su declaración judicial narró que le vendió la parcela al compañero de la opositora de apellido ROMAN. Él a su vez había comprado al propietario VICTOR VERGARA PEREZ.

Por su parte el testigo JOSE MATIAS ROMAN también refirió las circunstancias en que ingresó la señora AUREA GARRIDO al predio Villa Rosita y la explotación que ha adelantado hasta el momento. El ingreso de la señora CRISTINA GUERRA también fue referenciado por el señor RAFAEL VERGARA y la misma señora AUREA GARRIDO.

Precisado lo anterior y refiriéndose esta Sala a los ataques que contra la condición de víctima alegaron las opositoras frente a la reclamación del señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA, se tiene que tales argumentos no resultan procedentes pues ya se vio como casi todos los opositores reconocieron la calidad de víctima del conflicto armado del solicitante y la presencia de los grupos de guerrilla que atentaron contra la vida y bienes del señor ALVARO GHISAYS.

Y aunque la venta del predio por parte del señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA se realizó en condiciones regulares pues se ajustó al procedimiento consagrado en los artículos 27 a 30 de la ley 160 de 1994 referente a la “Negociación Voluntaria de tierras entre campesinos y propietarios”, el cual contó con el aval del INCORA, lo cierto es que tal regularidad no implica que el consentimiento del señor ALVARO GHISAYS haya sido dado en condiciones de normalidad pues conforme a toda la prueba testimonial y documental es claro de que no haber ocurrido los hechos victimizantes aquí estudiados, con mucha probabilidad no hubiera tomado la decisión de vender los inmuebles en los cuales desplegaba su vocación ganadera.

Por tal motivo, es claro que no obran pruebas en el expediente que permitan afirmar que el solicitante emitió un consentimiento exento de vicios al momento de transferir el dominio de los inmuebles que pretende en este proceso.

Y en cuanto a la alegación referente a la Resolución No. RS01335 de 30 de septiembre de 2016 emitida por la UAEGRTD mediante la cual se negó la solicitud de inclusión en el Registro de Tierras de la señora OLGA DIOSELINA FEBLES DE MATHIEU respecto del predio La Lucha hoy “Lote de Terreno” identificado con FMI No. 342-15377 (Fl. 532-538),





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

considera esta Sala que tales decisiones administrativas no representan ningún tipo de precedentes vinculantes para esta corporación.

Así las cosas, la oposición de las señoras AUREA GARRIDO GARCIA y CRISTINA GUERRA no resulta apta para desvirtuar las presunciones de ausencia de consentimiento.

**12. Conclusiones acerca de la situación de las opositoras ISABEL CRISTINA GUERRA DOMINGUEZ, AUREA ROSA GARRIDO GARCIA frente a la inversión de carga (Opositoras no víctimas del mismo predio).**

En apartes anteriores de esta providencia ya se dijo que esta Sala accederá al amparo del derecho fundamental a la restitución invocado por el señor ALVARO GHISAYS ARRAZOLA respecto de los inmuebles denominados Villa Marina, La Ceibita y Campo Alegre, ubicados en el municipio de Colosó, departamento de Sucre. Y en párrafos anteriores, también se dijo que se compensará al solicitante, faltando ahora el estudio correspondiente a la buena fe exenta de culpa de las citadas opositoras, respecto de quienes ya se dijo que no son víctimas del conflicto. Al respecto debe recordarse que en la sentencia C-330 de 2016 de la Corte Constitucional se dijo:

*“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”.*

En el caso de las opositoras AUREA GARRIDO y CRISTINA GUERRA se impone la inaplicación de este presupuesto en atención a que si bien no son víctimas del conflicto por desplazamiento forzado, sí son personas con vocación campesina que dependen en forma casi exclusiva del inmueble, no tienen otros inmuebles rurales de los cuales obtener su sustento y son personas de escasos recursos en situación de vulnerabilidad socioeconómica. Además, no guardan relación alguna con los hechos victimizantes alegados por el solicitante y tampoco hay evidencia de aprovechamiento.

En ese orden de ideas se mantendrá incólume la posesión que ejercen sobre el predio objeto de este proceso, solución con la cual quedan resueltos en forma equitativa los



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

intereses de ambas partes, cumpliendo la finalidad de la ley 1448 de 2011, esto es, contribuir a la reconciliación nacional y a la construcción de una paz estable y duradera.

De igual manera, es importante tener en cuenta que si todos los demás opositores que fueron considerados como víctimas del mismo predio, permanecerán en el inmueble por las razones expuestas en apartes anteriores de esta providencia, encuentra esta Sala que el hecho de mantener incólume su posesión es la solución que en mayor medida contribuye a garantizar el tejido social del cual hacen parte las opositoras AUREA GARRIDO y CRISTINA GUERRA.

Finalmente, se precisa que si bien en otros casos, esta Sala ha ordenado formalización a los opositores poseedores cuando el solicitante será compensado, lo cierto es que los supuestos facticos de aquellos casos no se reúnen en el presente asunto. Recuérdese además que en apartes anteriores, se dispuso mantener el título de propiedad contenido en la escritura pública No. 427 de 27 de marzo de 1998 otorgada ante la Notaría Tercera de Sincelejo Sucre.

### **13. Decisión.**

Examinados los presupuestos axiológicos de la acción de restitución ejercida por ALVARO GHISAYS ARRAZOLA respecto de los predios Villa Marina, La Ceibita y Campo Alegre, ubicados en el municipio de Colosó, departamento de Sucre, esto es, su relación jurídica con el inmueble que pretende y la condición de desplazado, así como también examinada la oposición formulada por los señores DENNYS MERCADO CARBONERO Y OTROS, esta Sala amparará el derecho a la restitución de tierras invocado por el accionante.

La restitución se ordenará a favor de la señora ROSMERY MORRIS TABOADA, esposa del solicitante al momento de los hechos victimizantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la ley 1448 de 2011. Además de proferirán las ordenes complementarias correspondientes en materia de asistencia a la parte solicitante. Frente a los opositores como ya se dijo, mantendrán ellos su título de propiedad y posesión sobre el inmueble objeto de restitución.

**EN MÉRITO DE LO EXPUESTO, LA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY**



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

**RESUELVE**

**PRIMERO: AMPARAR** el derecho fundamental a la restitución de tierras invocado por el solicitante ALVARO EDUARDO GHISAYS ARRAZOLA y ROSMERY MORRIS TABOADA, sobre los inmuebles rurales denominados Villa Marina (Villa Rosita FMI No. 342-4 y referencia catastral No. 0001-0002-0195-000); La Ceibita (FMI No. 342-14428 y referencia catastral No. 0001-0002-0146-000) y Campo Alegre (FMI No. 342-6061 y referencia catastral No. 0001-0002-0148-000) los cuales se encuentran englobados en el predio de mayor extensión denominado Villa Rosita (FMI No. 342-17631) ubicado en el municipio de Colosó, departamento de Sucre, por las razones expuestas en esta providencia.

**SEGUNDO: ORDENAR,** a favor de los solicitantes ALVARO EDUARDO GHISAYS ARRAZOLA y ROSMERY MORRIS TABOADA, la compensación por equivalente por las razones expuestas en esta providencia. Como consecuencia de ello, se ordena al FONDO DE LA UAEGRTD, entregar a los señores ALVARO EDUARDO GHISAYS ARRAZOLA y ROSMERY MORRIS TABOADA, dentro de los seis (6) meses siguientes a la notificación de esta providencia, inmuebles equivalentes a los que se pretenden en este proceso, esto es, los inmuebles rurales denominados Villa Marina (Villa Rosita FMI No. 342-4 y referencia catastral No. 0001-0002-0195-000); La Ceibita (FMI No. 342-14428 y referencia catastral No. 0001-0002-0146-000) y Campo Alegre (FMI No. 342-6061 y referencia catastral No. 0001-0002-0148-000) los cuales se encuentran englobados en el predio de mayor extensión denominado Villa Rosita (FMI No. 342-17631) ubicado en el municipio de Colosó, departamento de Sucre. A continuación, se presentan sus áreas, linderos y medidas:

**2.1. Predio Villa Marina (Villa Rosita) de 56 Has 2731 m<sup>2</sup>:**

<b>NORTE:</b>	Partimos del punto N° 169649 en línea recta, siguiendo dirección oriente, pasando por los puntos N° 02 y 03 hasta llegar al punto N° 169964 en una distancia de 841.64 metros, con LUZ AMPARO CALLE ALVAREZ PREDIO EL OJITO.
<b>ORIENTE:</b>	Partimos del punto No 169964 en línea recta, siguiendo la dirección sur, hasta llegar al Punto No 04 en una distancia de 269.32 metros, con IRINA DEL CARMEN JIMENEZ CASTILLO. Continuamos del punto N° 04 en línea recta, siguiendo dirección sur, hasta llegar al punto N° 169664 en una distancia de 157.52 metros, con JOSE JOAQUIN MELENDEZ VELEZ, por último continuamos del punto 169664 en línea recta, siguiendo dirección sur, pasando por el punto N° 169692 hasta llegar al punto N° 169412 en una distancia de 208.37 metros, con PEDRO JOSE MELENDEZ PEREZ.
<b>SUR:</b>	Partimos del punto No 169412 en línea quebrada, siguiendo dirección sur – occidente, pasando por los puntos No 169977, 169643 hasta llegar al punto No 169919 en una distancia de 421.18 metros, con SUC. TORRES CARCAMO OCTAVIANO, continuamos del punto N° 169919 en línea quebrada, siguiendo dirección occidente, hasta llegar al punto N° 169554 en una distancia de 234.31 metros, con predio la CEIBITA y por último continuamos del punto N° 169554 en línea quebrada, siguiendo dirección sur-occidente, pasando por los puntos N° 170237 y 170223 hasta llegar al punto N° 170251 en una distancia de 466.84 metros, con JOSE GIL TORRES CARCAMO Y CASERIO LA CEIBITA.
<b>OCIDENTE:</b>	Partimos del punto N° 170251 en línea quebrada, siguiendo dirección sur-occidente, pasando por los puntos N° 169665, 169702, 170227 y 01 hasta llegar al punto N° 169649 en una distancia de 737.54 metros, con VIA A CHENGUE Y PREDIOS DE INCORA.



Consejo Superior de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

ID PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	NORTE	ESTE
169649	9° 37' 29,392" N	75° 23' 54,069" W	1556405,710	855008,210
2	9° 37' 29,580" N	75° 23' 43,993" W	1556410,900	855315,530
3	9° 37' 30,106" N	75° 23' 34,868" W	1556425,390	855593,880
169964	9° 37' 30,572" N	75° 23' 26,502" W	1556438,720	855849,060
4	9° 37' 21,808" N	75° 23' 26,574" W	1556169,420	855845,840
169664	9° 37' 16,683" N	75° 23' 26,605" W	1556011,920	855844,290
169692	9° 37' 12,984" N	75° 23' 26,669" W	1555898,250	855841,910
169412	9° 37' 9,903" N	75° 23' 26,677" W	1555803,570	855841,290
169977	9° 37' 9,346" N	75° 23' 30,905" W	1555786,940	855712,280
169643	9° 37' 3,588" N	75° 23' 30,428" W	1555609,940	855726,140
169919	9° 37' 3,282" N	75° 23' 34,139" W	1555600,980	855612,930
169554	9° 37' 2,560" N	75° 23' 41,787" W	1555579,680	855379,590
170237	9° 37' 8,236" N	75° 23' 42,136" W	1555754,130	855369,620
170223	9° 37' 7,966" N	75° 23' 44,373" W	1555746,110	855301,370
170251	9° 37' 6,818" N	75° 23' 51,623" W	1555711,670	855080,140
169665	9° 37' 10,282" N	75° 23' 51,249" W	1555818,100	855091,940
169702	9° 37' 13,418" N	75° 23' 50,865" W	1555914,430	855104,030
170227	9° 37' 23,486" N	75° 23' 51,706" W	1556223,910	855079,580
1	9° 37' 28,273" N	75° 23' 54,465" W	1556371,370	854996,000

**2.2. Predio La Ceibita de 5 Has 4942 m<sup>2</sup>** (luego de excluidas las 2 Has 2462 m<sup>2</sup> del señor JULIO TORRES TUIRAN, según Informe Técnico UAEGRTD (Anotación 19 Portal):

COORDENADAS

ID Punto	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	NORTE	ESTE
139430	9°37' 2,219" N	75°23' 46,353" W	1555569,72	855240,30
aux 1	9°37' 2,361" N	75°23' 45,906" W	1555574,04	855253,96
169554	9°37' 2,560" N	75°23' 41,787" W	1555579,68	855379,59
919C	9°37' 3,282" N	75°23' 34,139" W	1555600,98	855612,93
234C	9°36' 58,842" N	75°23' 33,520" W	1555464,46	855631,30
aux 4	9°36' 57,797" N	75°23' 42,890" W	1555433,42	855345,39
139423	9°36' 57,492" N	75°23' 46,612" W	1555424,48	855231,85
Coordenadas Geográficas MAGNA SIRGAS		Coordenadas Planas MAGNA COLOMBIA BOGOTA		

LINDEROS

PTO	Distancia en Metros	Colindante
139430		
	139,81 m	Jose Gil Torres Carcamo
169554		
	234,31 m	Villa Rosita
919C		
	137,75 m	Blanca Teheran Berrio
234C		
	401,24 m	Campo Alegre
139423		
	147,93 m	Julio Torres
139430		

**2.3. Predio Campo Alegre de 31 Has 3044 m<sup>2</sup>:**

<b>NORTE:</b>	Partimos del punto N° 170272 en línea quebrada, siguiendo dirección oriente, pasando por el punto N° aux4 hasta llegar al punto N° 170234 en una distancia de 445.31 metros, con PREDIO LA CEIBITA. Continuamos partiendo del punto N° 170234 en línea quebrada, siguiendo dirección oriente, pasando por el punto N° 06c hasta llegar al punto N° 169924 en una distancia de 432.45 metros, con BLANCA THERAN MEKENDRES, GERTRUDIS TORRES MELENDRES Y JOSE GIL TORRES CARCAMO.
<b>ORIENTE:</b>	Partimos del punto N° 169924 en línea recta, siguiendo dirección sur-OCCIDENTE, hasta llegar al punto N° 169645 en una distancia de 363.73 metros, con LUIS GONZAGA SANTANA.
<b>SUR:</b>	Partimos del punto N° 169645 en línea recta quebrada, siguiendo dirección sur-OCCIDENTE, pasando por los puntos N° 07c, 80c, 169647 y 09d hasta llegar al punto N° 170246 en una distancia de 1064.18 metros, con FRANCISCO BALSEIRO TORRES Y ELENA AURORA DIAZ CHAMORRO PREDIO EL ENCANTO.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partimos del punto N° 170246 en línea quebrada, siguiendo dirección nort-oriente, hasta llegar al punto N° 169953 en una distancia 196.53 metros, con vía chengue y Manuel José Torres Berrio. Continuamos del punto N° 169953 en línea quebrada, siguiendo dirección oriente, pasando por el punto N° 170216 hasta llegar al punto N° 170272 en una distancia de 302.87 metros, con predios la Fortuna.

ID PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	NORTE	ESTE
170272	9° 36' 57,415" N	75° 23' 48,048" W	1555422,293	855188,052
AUX4	9° 36' 57,797" N	75° 23' 42,890" W	1555433,424	855345,392
170234	9° 36' 58,842" N	75° 23' 33,520" W	1555464,459	855631,297
06C	9° 36' 58,990" N	75° 23' 28,948" W	1555467,271	855923,280
169924	9° 36' 58,228" N	75° 23' 19,402" W	1555443,917	856061,780
169645	9° 36' 47,392" N	75° 23' 24,201" W	1555111,491	855914,158
07C	9° 36' 49,347" N	75° 23' 34,649" W	1555172,793	855595,750
08C	9° 36' 49,941" N	75° 23' 38,774" W	1555191,507	855470,002
169647	9° 36' 45,546" N	75° 23' 41,233" W	1555056,732	855394,500
09D	9° 36' 46,302" N	75° 23' 50,257" W	1555081,020	855119,363
170246	9° 36' 46,826" N	75° 23' 56,204" W	1555097,825	854938,042
169953	9° 36' 52,967" N	75° 23' 54,831" W	1555286,389	854980,651
170216	9° 36' 53,119" N	75° 23' 49,454" W	1555290,434	855144,664



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

**TERCERO: DECLARAR FUNDADA** la oposición formulada por el señor JULIO CESAR TORRES TUIRAN en lo relativo a la porción del predio La Ceibita que resultó ser de su propiedad, la cual será excluida de la restitución ordenada en el numeral segundo de esta sentencia y por las razones ya expuestas en la parte motiva. Dicha franja de terreno cuenta con 2 Has 2462 m<sup>2</sup> y está comprendida dentro de las siguientes coordenadas:

ID Punto	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	NORTE	ESTE
139445	9° 36' 56,972" N	75° 23' 51,393" W	1555409,0715	855085,9896
139423	9° 36' 57,492" N	75° 23' 46,612" W	1555424,4820	855231,8517
139424	9° 36' 57,301" N	75° 23' 47,957" W	1555418,7660	855190,7950
139430	9° 37' 2,219" N	75° 23' 46,353" W	1555569,7209	855240,3041
139421	9° 37' 1,969" N	75° 23' 51,118" W	1555562,5990	855094,9581
Coordenadas Geográficas MAGNA SIRGAS			Coordenadas Planas MAGNA COLOMBIA BOGOTA	

**CUARTO: DECLARAR INFUNDADA** la oposición presentada por los señores DENNYS MANUEL MERCADO CARBONERO, MARCELINO MENDOZA VALDEZ, ALFREDO ARTURO ARROYO AVILEZ, VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO, FEDERMAN VERGARA PEREZ, SILVIA LUCIA VERGARA PEREZ, JUAN DE DIOS TAPIA TORRES, ENILSA MARIA VILORIA BENITES, YOBERNIS RICARDO TEHERAN, TARCILA DE JESUS BERTEL ARRIETA, ISABEL CRISTINA GUERRA DOMINGUEZ, AUREA ROSA GARRIDO GARCIA, herederos indeterminados de MARY LUZ HERRERA SOLANO, herederos indeterminados de JORGE LUIS GARRIDO DOMINGUEZ y herederos indeterminados de LUIS EMIRO RICARDO PEREZ, en cuanto a los presupuestos axiológicos de la acción de restitución.

**QUINTO: RECONOCER** a favor de los opositores DENNYS MANUEL MERCADO CARBONERO, MARCELINO MENDOZA VALDEZ, ALFREDO ARTURO ARROYO AVILEZ, VICTOR MANUEL BANQUEZ PACHECO, FEDERMAN VERGARA PEREZ, SILVIA LUCIA VERGARA PEREZ, JUAN DE DIOS TAPIA TORRES, ENILSA MARIA VILORIA BENITES, YOBERNIS RICARDO TEHERAN, TARCILA DE JESUS BERTEL ARRIETA, la compensación de que trata el artículo 98 de la ley 1448 de 2011. Para ello se ordena mantener incólume el título de dominio que ostentan ellos y los demás propietarios sobre los predios Villa Marina (Villa Rosita FMI No. 342-4 y referencia catastral No. 0001-0002-0195-000); La Ceibita (FMI No. 342-14428 y referencia catastral No. 0001-0002-0146-000) y Campo Alegre (FMI No. 342-6061 y referencia catastral No. 0001-0002-0148-000) los cuales se encuentran englobados en el predio de mayor extensión denominado Villa Rosita (FMI No. 342-17631). También se mantendrá incólume la posesión que ostenta actualmente las señoras ISABEL CRISTINA GUERRA DOMINGUEZ y AUREA ROSA GARRIDO GARCIA, sobre el predio Villa Rosita.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

**SEXTO: ORDENAR** a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Corozal (Sucre) que proceda a: **I)** CANCELAR las medidas cautelares decretadas en el presente proceso; **II)** INSCRIBIR esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto del proceso y el entregado a título de compensación; **III)** INSCRIBIR en el folio del predio que se le entregue al solicitante a título de compensación, la prohibición de enajenarlo por el término de dos (2) años, contados a partir de su entrega; **IV)** INSCRIBIR en el folio del inmueble entregado al actor como compensación, la medida de protección establecida en el artículo 9° de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los beneficiarios con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en tal sentido. En su oportunidad se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal (Sucre), anexando copia autentica de la sentencia con constancia de ejecutoria.

**SEPTIMO: ORDENAR** a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que de acuerdo al Modelo de Atención, Asistencia y Reparación Integral a las Víctimas – MAARIV y a los Planes de Atención, Asistencia y Reparación Integral – PAARI, se evalúe la condición de vulnerabilidad ocasionada por el hecho del abandono del solicitante, así como también de los miembros que integren su núcleo familiar y a partir de la caracterización de la situación real en que se encuentren, se les brinde acompañamiento a fin de que accedan a las diferentes medidas ofrecidas en los planes, programas y proyectos con que cuenta el Estado Colombiano, en aras de contribuir al goce efectivo de sus derechos y al mejoramiento de su calidad de vida, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2569 de 2014.

**OCTAVO: ORDENAR** al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que siempre que del estudio de las condiciones socioeconómicas actuales del solicitante, se determine que cumplen con las condiciones requeridas para hacerse beneficiario de subsidio para vivienda respecto del predio entregado al solicitante, se adelante el procedimiento para su otorgamiento. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes.

**NOVENO: ORDENAR** a la UAEGRTD, que adelante lo pertinente para la implementación de proyectos productivos en el predio entregado al solicitante, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo 46 de 2019.

**DECIMO: IMPLEMENTAR** respecto del predio entregado, los sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 del 2011.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

**DECIMOPRIMERO. ORDENAR** al Ministerio de la Salud y Protección Social, brindar al solicitante y a quienes integren su núcleo familiar, asistencia médica y psicosocial. Para ello, igualmente se dispone que Secretaría de Salud de Colosó (Sucre), verifique la inclusión de los solicitantes y de quienes integren sus núcleos familiares, al Sistema General de Salud, y en caso de no estar incluidos, proceda inmediatamente a su afiliación en la Entidad Promotora de Salud del Régimen Subsidiado, siguiendo los lineamientos del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011. Oficiése en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes y sus núcleos familiares.

**DECIMOSEGUNDO. ORDENAR** a la Alcaldía Municipal de Colosó (Sucre), y demás integrantes del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas – SNARIV- crear un plan de retorno para dicho municipio, específicamente en el predio entregado con ocasión de esta sentencia.

**DECIMOTERCERO: ORDENAR** a todas las instituciones que integran el SNARIV adelantar todas las gestiones a su cargo para que el retorno se cumpla con las condiciones de seguridad y dignidad, que para tal fin estableció la normatividad internacional al respecto.

**DECIMOCUARTO: ORDENAR** al Servicio Nacional De Aprendizaje (SENA), para que ingrese sin costo alguno al solicitante y su respectivo núcleo familiar, 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; garantizándoles que efectivamente sean receptores de subsidios que el SENA otorga para estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones que conforman su patrimonio

**DECIMOQUINTO: ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC -, la actualización de la información catastral de los predios objeto de restitución identificados con las referencias catastrales No. 0001-0002-0195-000, No. 0001-0002-0146-000 y No. 0001-0002-0148-000, conforme a las directrices emitidas en esta providencia.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado N° 70001-31-21-001-2017-00018-00.  
Rad. Interno N° 054-2020-02**

**DECIMOSEXTO:** Notifíquese la decisión adoptada a las partes e intervinientes utilizando el medio más expedito posible. Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

FIRMADO ELECTRONICAMENTE

**ADA LALLEMAND ABRAMUCK**

**Magistrada**

FIRMADO ELECTRONICAMENTE

**MARTA PATRICIA CAMPO VALERO**

**Magistrada**

FIRMADO ELECTRONICAMENTE

**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**

**Magistrada**

**Con aclaración de voto**