



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

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

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

**Tipo de proceso:** Restitución de Tierras  
**Demandante/Solicitante/Accionante:** Judith del Carmen Ruíz Donado, Sormelia Esther de Ávila Serpa y María Lastenia Donado Orozco.  
**Demandado/Oposición/Accionado:** Luis Antonio Márquez Ojeda, Rebeca Escorcía Celsa y Esteban Rafael Urueta González  
**Predios:** Gabinete y La Lucha.  
**M.P.** Laura Elena Cantillo Araujo

**2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Sucre, en nombre y a favor de los señores Judith del Carmen Ruíz Donado, Sormelia Esther de Ávila Serpa y María Lastenia Donado Orozco, donde fungen como opositores los señores Luis Antonio Márquez Ojeda, Rebeca Escorcía Celsa y Esteban Rafael Urueta González.

**3. ANTECEDENTES**

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

Desde el año 1970, la Sra. María Lastenia Donado Orozco y su conyugue Laureano Ruiz Herazo vivían en el predio Gabinete junto con sus hijos, entre ellos Judith del Carmen Ruiz Donado.

En 1976, los señores María Lastenia Donado Orozco y Laureano Ruiz Herazo compraron el predio La Lucha, el cual explotaban económicamente.

Ambos predios se encuentran ubicados en el corregimiento de Cambimba, el cual hace parte del municipio de Morroa, Sucre.

El Sr. Laureano Ruiz Herazo le "regaló" una porción de Gabinete a un hijo suyo, el Sr. Virgilio Ruiz Martínez, quien por ello residía en el predio y lo trabajaba con su compañera permanente, Sra. Sormelia Esther de Ávila Serpa.

El 19 de marzo de 1991, fue asesinado el Sr. Laureano Ruiz Herazo y una cuñada suya por parte de grupos armados al margen de la ley. Por ello, y por el abigeato y las amenazas de que eran víctimas, las Sras. Judith del Carmen Ruiz Donado y María



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

Lastenia Donado Orozco se desplazaron a los municipios de Corozal y Sincelejo, respectivamente. Por su parte, los señores Virgilio Ruiz Martínez y Sormelia Esther de Ávila Serpa se desplazaron para la vereda El Coco<sup>1</sup>.

La Sra. María Lastenia Donado Orozco retornó al predio La Lucha, donde estuvo por el término de dos años hasta que tuvo que volver a desplazarse, por la violencia que imperaba en la zona.

El 17 de febrero de 1995, los señores Judith Ruiz Donado y Virgilio Ruiz Martínez celebraron con el Sr. Jorge Enrique Barrera Oviedo contrato de promesa de compraventa del predio Gabinete, por el cual recibieron la suma de diez millones de pesos, pese a que el precio pactado fue de doce millones.

Dos años después de la muerte del Sr. Laureano Ruiz Herazo, fue asesinado su hijo, Virgilio Ruiz Martínez en la vereda El Coco.

El 30 de enero de 1996, el Juzgado Promiscuo de Familia de Corozal, mediante sentencia aprobatoria de partición dictada dentro del proceso de sucesión del Sr. Laureano Ruiz Herazo, adjudicó el predio Gabinete a los Sres. Virgilio Ruiz Martínez y Judith Ruiz Donado y el predio La Lucha a la Sra. María Lastenia Donado Orozco, actos que fueron registrados en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria.

El 11 de agosto de 2008, el Sr. Jorge Enrique Barrera Oviedo celebró contrato de promesa de compraventa con el Sr. Estaban Rafael Urueta González, con respecto al predio Gabinete. Asimismo, le ofreció a la Sra. Judith Ruiz Donado la suma de cinco millones de pesos, con el fin de que firmara la escritura pública de compraventa conforme a la promesa que se había celebrado en 1995, es decir, dieciocho años atrás.

En vez de ello, el 2 de octubre de 2008, la Sra. Judith Ruiz Donado celebró un nuevo contrato de promesa de compraventa (del predio Gabinete) con el Sr. Esteban Rafael Urueta González, por lo cual recibió trece millones quinientos mil pesos.

Por su parte, el 5 de noviembre de 1999, la Sra. María Lastenia Donado Orozco le vendió el predio La Lucha al Sr. Cecilio Acosta, cónyuge de la Sra. Regina Olmos Romero, mediante escritura pública No. 869 de la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo, debidamente registrada. Sin embargo, se dice, solo recibió treinta millones de pesos de los sesenta y siete millones que se habían pactado.

Posteriormente, mediante escritura pública 1346 del 30 de agosto de 2004, la Sra. Regina Olmos Romero le vendió el predio La Lucha a la Sra. Yasmine Isaac Galvis, quien a su

<sup>1</sup> En otra parte de la solicitud se dice que el Sr. Virgilio Ruiz Martínez se fue para el predio La Lucha, donde solo estuvo durante un mes, debido a la aguda situación de violencia.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

vez se lo vendió a los señores Luis Antonio Márquez Ojeda y Rebeca Escorcía Celsa, por medio de escritura pública 2807 del 31 de diciembre de 2010, escrituras que se encuentran debidamente registradas.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta, pretende:

- Que a las Sras. Judith del Carmen Ruiz Donado y Sormelia Esther de Ávila Serpa (compañera supérstite del Sr. Virgilio Ruiz Martínez) se les restituya material y jurídicamente el predio Gabinete, y que a la Sra. María Lastenia Donado Orozco se le restituya el predio La Lucha.
- Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Corozal la inscripción de la sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria, en los términos del artículo 91, literal c, de la Ley 1448 de 2011, y la cancelación de “todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono”.
- Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Corozal, la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, conforme al consentimiento que dieron las solicitantes. Igualmente, que se ordene al INCORA que inscriba dicha medida de protección en el RUPTA.
- Que se ordene a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas “acompañar en su retorno a la familia restituida en condiciones de dignidad y tomar las medidas que sean necesarias para garantizar un albergue temporal”.
- Que se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) “actualizar en su registro el titular del derecho de dominio y la ficha predial del predio solicitado”.
- Que se ordene a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir.
- Que se declare la inexistencia del contrato de promesa de compraventa celebrado por los señores Judith del Carmen Ruiz Donado y Virgilio Ruiz Martínez con el Sr. Jorge Enrique Barrera Oviedo, de conformidad con los literales a) y d) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

- Que se declare la inexistencia del contrato de promesa de compraventa celebrado entre la Sra. María Lastenia Donado Orozco y Cecilio Acosta, de conformidad con los literales a) y d) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.
- Que se declare la nulidad de todos los negocios jurídicos celebrados con posterioridad a los antedichos contratos de promesa de compraventa, conforme a lo dispuesto por el literal e) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.
- Que “se ordene cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble objeto de restitución, en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria contraída”
- Como medida con efecto reparador se ordene la implementación de los sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

Al revisar el expediente, se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Cuarto Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo, quien mediante auto del 13 de septiembre del 2014<sup>2</sup>, admitió la solicitud de restitución de tierras, presentada por los Sres. Judith del Carmen Ruíz Donado, Sormelia Esther de Ávila Serpa y María Lastenia Donado Orozco, providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011; dio traslado de la solicitud a los señores Esteban Rafael Urueta González, Luis Antonio Márquez Ojeda y Rebeca Escorcía Celsa; ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio y ordenó la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tuvieran incidencia en el predio objeto de restitución, entre otras órdenes.

Posteriormente, los señores Luis Antonio Márquez Ojeda, Rebeca Escorcía Celsa y Esteban Rafael Urueta González, por intermedio de apoderado, presentaron escritos en los cuales exponen su oposición a la solicitud de restitución<sup>3</sup>, oposición que fue admitida por el juzgado, mediante de auto del 25 de noviembre de 2013<sup>4</sup>, por medio del cual además se dio apertura al periodo probatorio.

Luego, a través de auto del 16 de enero de 2014<sup>5</sup>, el juzgado ordenó la remisión del expediente a esta Corporación. Allegado el mismo se procedió a la aprehensión del conocimiento para resolver el fondo del asunto planteado<sup>6</sup>.

<sup>2</sup> Folios 278-285

<sup>3</sup> Folios 375-388 y 571-580.

<sup>4</sup> Folios 588-601

<sup>5</sup> Folios 823-824





Consejo Superior  
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

Uteriormente, mediante auto del 5 de febrero de 2016, esta Sala le solicitó a la Unidad de Restitución de Tierras, Dirección Territorial Sucre, y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi que esclarecieran las medidas del predio Gabinete; al mismo tiempo le solicitó a la Policía Nacional, a las Fuerzas Militares, a la Fiscalía y a la Defensoría del Pueblo información relacionada con el contexto de violencia. La primera de las órdenes mencionadas fue reiterada mediante auto del 10 de junio de 2016.

Por último, por medio de auto del 29 de agosto de 2016, esta Sala convocó a los expertos de la Unidad de Restitución de Tierras y el IGAC y al Superintendente Delegado para la Restitución de Tierras, para que, en audiencia, aclararan los informes que fueron rendidos sobre las medidas del predio Gabinete.

### 3.1. OPOSICIÓN

Los señores Luis Antonio Márquez Ojeda, Rebeca Escorcía Celsa y Esteban Rafael Urueta González, mediante apoderado, presentaron oposición a la solicitud de restitución, así:

En primer lugar, sostiene que no existe prueba de que los victimarios del Sr. Laureano Ruiz Herazo “fueron grupos al margen de la ley, llámese guerrilla o paramilitares”.

Con relación al predio La Lucha, expresa que “la compra del predio... realizada por los señores Luis Márquez Ojeda y Rebeca Escorcía Celsa no fue realizada a la solicitante, por lo que no compraron a ninguna persona que haya sido víctima del conflicto, ni tampoco haya abandonado los predios por motivos de violencia, pues la vendedora en este caso fue la señora Yasmine Isaac Galvis”

Propone las excepciones de “comprador-poseedor de buena fe exenta de culpa”, “ausencia de solicitud de restitución por parte de la solicitante” y “falta de legitimación en la causa por activa”. Estas dos últimas las fundamenta en que “no es la señora María Lastenia Donado Orozco quien solicita la inclusión del predio (...) sino el señor Gustavo Ruiz, a quien (...) la señora solicitante le otorga poder para representarla dentro del proceso administrativo que cursaba en la Unidad de Restitución, no obstante, es de apreciar que el poder suscrito por los dos citados señores es firmado por ambos, lo que es de gran sorpresa y llama mucho la atención toda vez que la misma no firma, tal como consta en su cédula de ciudadanía (...) lo que invalida el poder y por ende la solicitud de inclusión del predio y de allí en adelante todas las actuaciones hechas a través de dicho poder por el señor Gustavo Ruiz, y lo que es más importante, no existe nota de presentación personal del poder ni la firma a ruego está acorde con la ley”. Por idénticas razones propone la tacha de falsedad de los “documentos aportados como prueba para la demanda”.

<sup>6</sup> Folio 48, cuaderno del tribunal.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

Por otra parte, con respecto al predio Gabinete, aduce que “la entrega (...) no fue producto de ninguno de los hechos que señala el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, sino de la mera liberalidad que tenía de vender el predio” y propone las excepciones de “comprador-poseedor de buena fe exenta de culpa” y “ausencia de solicitud de restitución por parte de las solicitantes”. Erige esta última en el hecho de que estas “manifiestan en varias ocasiones no querer el predio”, sino una compensación.

Adicionalmente, alega que “sobre los bienes no existía la inscripción de la medida de prohibición de enajenación establecida en la Ley 387 de 1997 inscrita en los folios de matrículas inmobiliarias correspondientes u otra anotación que le permitiera a mi apadrinada y su esposo prever que se pudieran haber presentado en la adquisición del predio algún tipo de irregularidad”; asimismo, que sus poderdantes no adquirieron los inmuebles “dentro del periodo de violencia sino en la época de finalización de los hechos violentos que azotaron la región”.

Finalmente, expone que los fundos fueron objeto “de una gran inversión económica, laboral, de infraestructuras agrícolas y (...) de varios proyectos productivos”, cuyos valores considera que se les debe reconocer a sus apadrinados, “en aras de la equidad, la justicia social y la integración”.

### **3.2. INTERVENCIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO**

La Procuraduría Judicial II para Restitución de Tierras, presentó su concepto dentro de la presente actuación, en el cual inicialmente hace una breve sinopsis del proceso, más adelante expone sus consideraciones y finalmente concluye que “de acuerdo con todas las pruebas sopesadas a lo largo del proceso se probó la calidad de víctima de los señores Judith del Carmen Ruiz Donado, Sormelia Ávila Serpa y María Lastenia Donado Orozco”. Asimismo, que “los opositores Luis Antonio Márquez Ojeda, Rebeca Escorcía Celsa y Esteban Urueta González actuaron con buena fe exenta de culpa”.

### **3.3 ELEMENTOS DE CONVICCIÓN**

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

- Formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas, de la Sra. Judith del Carmen Ruiz Donado. (folios 12-14).
- Cédula de ciudadanía de la Sra. Judith del Carmen Ruiz Donado (folio 15)
- Registro Civil de nacimiento de la Sra. Judith del Carmen Ruiz Donado (folio 16)
- Cédulas de ciudadanía y registros civiles de nacimiento de los Sres. Suly del Socorro, Iván Antonio, Hilido Manuel y Gustavo Roger Ruiz Donado. (folios 17-24).
- Declaración juramentada de la Sra. Judith del Carmen Ruiz Donado, rendida ante la Notaría Segunda del Círculo de Sincelejo. (folio 25)



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

- Cédula de ciudadanía de la Sra. María Lastenia Donado Orozco (folio 26)
- Certificado de defunción del Sr. Virgilio Ruiz Martínez (folio 27).
- Acta de Levantamiento de Cadáver, del Sr. Laureano Manuel Ruiz Herazo (folios 28-31).
- Documentos denominados "Entrevista de ampliación de hechos" de la Sra. Judith del Carmen Ruiz Donado (folios 32-33)
- Formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas, de la Sra. Sormelia Esther de Ávila Serpa. (folios 34-36).
- Cédula de ciudadanía de la Sra. Sormelia Esther de Ávila Serpa (folio 37)
- Acta de Levantamiento de Cadáver y Protocolo de Necropsia de Sr. Virgilio Ruiz Martínez. (folios 39-44)
- Oficio de la Fiscalía de Corozal, Sucre, solicitando la inscripción de la defunción. (folio 45)
- Certificado de la Fiscalía Novena Delegada ante los Jueces Promiscuos del Circuito de Corozal, Sucre, sobre la existencia del caso No. 0743 (folio 46)
- Cédulas de ciudadanía de los Sres. Blaidys, Ketty, Norwis, Bladimir y Fander Ruiz de Ávila y registros civiles de nacimiento de los Sres. Blaidys, Ketty y Bladimir Ruiz de Ávila. (folios 47-54).
- Registro Civil de Defunción del Sr. Fander Alberto Ruiz de Ávila (folio 55)
- Declaración juramentada de la Sra. Judith del Carmen Ruiz Donado, rendida ante la Notaría Tercera del Círculo de Sincelejo (folio 60)
- Constancia del Defensor del Pueblo de Sucre (folio 61)
- Documentos denominados "Entrevista de ampliación de hechos" de la Sra. Sormelia Esther de Ávila Serpa (folios 62-63)
- Formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas, de la Sra. María Lastenia Donado Orozco (folios 64-69)
- Cédula de ciudadanía de la Sra. María Lastenia Donado Orozco (folio 71)
- Cédula de ciudadanía de Juan Carlos Ruiz Donado y Nancy Ruiz de García, y certificado de registro civil de nacimiento de Nancy Esther Ruiz Donado (folios 74-76)
- Partida de matrimonio de los Sres. Laureano Manuel Ruiz Herazo y María Lastenia Donado Orozco. (folio 86)
- Registro de Defunción del Sr. Laureano Manuel Ruiz Herazo, y certificado (folios 87-88)
- Documentos denominados "Entrevista de ampliación de hechos" de la Sra. Lastenia Donado Orozco (folios 93-94)
- Documentos denominado "Entrevista de ampliación de hechos" del Sr. Gustavo Roger Ruiz Donado (folios 95-96)
- Certificado de tradición del predio Gabinete, identificado con F.M.I. No. 342-6082. (folios 98-99)
- Certificado de tradición del predio La Lucha, identificado con F.M.I. No. 342-5283. (folios 100-102)



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

- Escritura pública No. 247 del 15 de abril de 1983 (folios 103-104)
- Escritura pública No. 869 del 5 de noviembre de 1999 (folios 105-106)
- Escritura pública No. 81 del 13 de febrero de 1984 (folios 107-109)
- Escritura pública No. 52 del 6 de julio de 1995 (folios 111-113)
- Poder otorgado por los Sres. María Lastenia Donado Orozco, Virgilio Ruiz Martínez y Nancy, Gustavo, Judith, Hilidio, Zully y Juan Carlos Ruíz Donado, para promover proceso de sucesión del Sr. Laureano Manuel Ruíz Herazo. (folio 113)
- Poder otorgado por los señores Nancy, Gustavo, Zully, Juan Carlos e Iván Ruiz Donado, para “vender los derechos herenciales”. (folio 114)
- Trabajo de partición y sentencia que lo aprueba, correspondiente a la sucesión del Sr. Laureano Manuel Ruíz Herazo. (folios 115-125)
- Declaración del Sr. Esteban Urueta González ante la Unidad de Restitución de Tierras (folios 135-136)
- Contrato de promesa de compraventa y cesión de derechos litigiosos, suscrito entre los Sres. Jorge Enrique Barrera Oviedo y Esteban Urueta González, el 11 de agosto de 2008. (folios 138-142)
- Contrato de promesa de compraventa, suscrito entre los señores Judith Díaz Donado y Esteban Urueta González, el 2 de octubre de 2008. (folios 143-145)
- Contrato de promesa de compraventa, celebrado por los señores Judith Díaz Donado y Virgilio Ruiz Martínez con el Sr. Jorge Enrique Barrera Oviedo, el 17 de febrero de 1995 (folio 146)
- Constancia según la cual la Sra. Judith Ruiz Donado recibió tres millones de pesos de manos del Sr. Esteban Urueta González, con fecha 27 de enero de 2009 (folio 147)
- Constancia según la cual los Sres. Sormelia, Ketty, Norwis y Bladimir Ruiz de Ávila recibieron del Sr. Esteban Urueta González la suma de tres millones de pesos, con fecha 22 de agosto de 2008 (folio 148)
- Declaración de los Sres. Luis Antonio Márquez Ojeda y Rebeca Escorcía Celsa ante la Unidad de Restitución de Tierras (folios 151-152)
- Escritura Pública No. 2807 del 31 de diciembre de 2010 (folios 157-158)
- Certificado de la Tesorería del Municipio de Morroa, Sucre, del 26 de diciembre de 2010. (folio 159)
- Escritura Pública No. 1346 del 30 de agosto de 2004. (folios 164-165)
- Certificado de la Tesorería del Municipio de Morroa, Sucre, del 24 de agosto de 2004 (folio 168)
- Declaración del Sr. Jorge Enrique Barrera Oviedo ante la Unidad de Restitución de Tierras (folios 172-173)
- Oficio No. S-2012 del Departamento de Policía de Sucre (folios 174-175)
- Oficio de la Central de Inversiones S.A., CISA S.A. (folios 176-178)
- Estudios de Títulos, elaborados por la Superintendencia de Notariado y Registro (folios 179-201)





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

- Resoluciones de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (folios 202-220)
- Análisis de Contexto elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras (folios 221-232)
- Constancias de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (folios 237-239)
- Certificado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, correspondiente al predio Gabinete, y sus anexos (folios 240-250)
- Informes Técnico Predial de los predios Gabinete y la Lucha (folios 256-273)
- Certificado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, correspondiente al predio La Lucha, y sus anexos (folio 277)
- Declaración extraproceso de la Sra. Yasmine Isaac Galvis, rendida ante el Notario Único de Tolú, Sucre. (folio 393)
- Promesa de compraventa celebrada entre los Sres. Yasmine Isaac Galvis, de una parte, y Luis Antonio Márquez Ojeda y Rebeca Escorcia Celsa, de otra. (folios 398-407)
- Facturas de venta de insumos agrícolas y veterinarios y cuentas de cobros de trabajos realizados con bulldozer y tractor (folios 409-498)
- Documento denominado "Avalúo Comercial Rural" del predio La Lucha, suscrito por el topógrafo Rosemberg Arroyo Teherán (folios 499-526)<sup>7</sup>
- Documento denominado "Rentabilidad Ganadera y Piscícola Finca Villa Sofía", suscrito por el veterinario zootecnista Carlos Bertel Alvis. (folios 527-568)<sup>8</sup>
- Oficio del Director Seccional de Fiscalías de Sucre (folios 658-660)
- Oficio del Departamento de Policía de Sucre (folio 686)
- Informe Técnico de Inspección Judicial, rendido por la Ingeniera Topógrafa de la Unidad de Restitución de Tierras, Dirección Territorial Sucre, por solicitud del juzgado instructor. (folios 687-695)
- Resolución No. 1202 de 2011 del Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia del Departamento de Sucre. (folio 742-749)
- Oficio para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, según el cual las señoras María Lastenia Donado Orozco, Judith del Carmen Ruiz Donado y Sormelia Esther de Ávila Serpa, se encuentran incluidas en el R.U.V. (folios 750-753)
- Certificados Catastrales de los predios Gabinete y La Lucha, expedidos por el IGAC. (folios 754-758)
- Informe de Avalúo Comercial Rural, presentado por el IGAC, correspondiente al predio Gabinete (folios 777-808)

<sup>7</sup> Mediante del 25 de noviembre de 2013 el juez instructor resolvió: "No tener en cuenta el avalúo pericial del predio presentado por el apoderado opositor, por no reunir los requisitos consagrado[s] en] el artículo 89 inciso segundo de la Ley 1448 de 2011, esto es, no ser elaborado por una lonja debidamente reconocida".

<sup>8</sup> Ibíd.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

- Oficio del Comando del Batallón de Infantería de Marina No. 14 (folio 8, cuaderno del tribunal).
- Informe de Avalúo Comercial Rural, presentado por el IGAC, correspondiente al predio La Lucha (folios 9-47, cuaderno del tribunal)
- Oficio del Fiscal Coordinador de la Unidad de Fiscalías Especializadas (folios 124-125, cuaderno del tribunal)
- Oficio de la Defensoría del Pueblo, Regional Sucre (folios 127-151, cuaderno del tribunal)
- Informe del Comandante de la Brigada de Infantería de Marina No. 1, sobre los hechos de violencia atribuibles a grupos armados al margen de la Ley que tuvieron lugar en el municipio de Morroa, entre 1990 y el 2000 (folios 153-154, cuaderno del tribunal)
- Informe de Verificación de la Georreferenciación del Predio Gabinete, presentado por la Unidad de Restitución de Tierras (folios 167-174, cuaderno del tribunal).
- Oficio del IGAC, por medio del cual remite el mismo informe de verificación elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras (folios 175-189, cuaderno del tribunal).
- "Informe Especial de Antecedentes Registrales Municipio de Morroa – Sucre", presentado por la Unidad de Restitución de Tierras (folios 224-232, cuaderno del tribunal).
- Inspección Judicial (CD del folio 109 del cuaderno del tribunal).
- Interrogatorio de parte de los Sres. María Lastenia Donado Orozco, Judith del Carmen Ruiz Donado, Sormelia Ester de Ávila Serpa, Luis Antonio Márquez Ojeda, Rebeca Escorcía Celsa y Esteban Rafael Urueta González. (CD del folio 109 del cuaderno del tribunal).
- Testimonios de Yasmine Isaac Galvis, Jorge Enrique Barrera Oviedo, Jaime Andrés Ramírez Urbano, Ismael de Jesús Pérez Méndez, Ramiro de Jesús Flórez Pérez, José Luis Tatis Martínez, Cristóbal Fidencio Salcedo Domínguez, Iván Antonio Ruiz Donado, Hilido Manuel Ruiz Donado, Gustavo Roger Ruiz Donado, Nancy Ruiz de García, Zully Del Socorro Ruiz Donado y Cecilio Manuel Acosta Bravo. (CD del folio 109 del cuaderno del tribunal).

#### **4. CONSIDERACIONES**

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

##### **4.1 COMPETENCIA**

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

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

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

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

#### **4.2 JUSTICIA TRANSICIONAL**

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

En esta misma sentencia, la Corte Constitucional complementa:

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

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

Con la declaración de un *“estado de cosas inconstitucional”*, la Corte Constitucional colombiana, en Sentencia T-025 de 2004, puso de manifiesto un fenómeno social que planteó la necesidad por parte del Estado de revisar, entre otras situaciones, algunas figuras del sistema jurídico existente, partiendo de la insuficiencia de las mismas para garantizar el goce efectivo de los derechos de las víctimas del conflicto armado interno. Posteriormente, en el auto de seguimiento No. 08 de 2009, se estableció que eran pobres los resultados en materia de ayuda humanitaria de emergencia, protección y restitución de





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

tierras y bienes abandonados, prevención del desplazamiento y protección de los derechos a la vida, a la seguridad, a la integridad y a la libertad personal, que mostraban la no superación del estado de cosas inconstitucional y, dada la precariedad de la protección de las tierras abandonadas por la población desplazada, la Corte Constitucional ordenó a los Ministros del Interior y de Justicia y de Agricultura y Desarrollo Rural, al Director de Acción Social y a la Directora de Planeación Nacional –dentro de la respectiva órbita de sus competencias y después de un proceso de participación que incluyera, entre otras organizaciones que manifestaran su interés, a la Comisión de Seguimiento– que reformularán la política de tierras.

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

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

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

*“ARTÍCULO 8o. “Entiéndase por justicia transicional<sup>9</sup> los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.*

#### **4.3 EL DESPLAZAMIENTO FORZADO**

Las difíciles circunstancias que afronta la población desplazada, como son la pérdida económica de manera abrupta, en condiciones de terror, arbitrariedad, impotencia e indefensión; proyectos de vida que se han visto truncados, por cuanto generalmente los hijos de las víctimas tuvieron que retirarse del estudio y comenzar a trabajar para ayudar

<sup>9</sup> “Puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes”. (Corte Constitucional, Sentencia C-052 de 2012).





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

a la supervivencia familiar, acompañado a la lógica sensación de desesperanza, han motivado, tanto a la comunidad internacional, como al ordenamiento jurídico colombiano, a fijar su atención en este fenómeno, el cual ha sido explicado por la Corte Constitucional en los siguientes términos:

*“La vulnerabilidad extrema de las personas desplazadas se debe en primer lugar a la violencia a que han sido sometidas. Se trata de una violencia, tal como lo expresa la Ley 387 de 1997 sobre desplazados, en la cual se explicita que se trata de una violencia que amenaza y aterroriza, de una violencia que se concreta en “amenazas continuas”, en “asesinatos selectivos”, en “masacres”, que expulsa y arroja a las personas de sus sitios raizales de vivienda y de trabajo, que los “desarraiga” de sus terruños y los convierte en “parias” en su propia patria. Ante semejante situación la expresión “desplazados” no deja de ser un simple eufemismo.”<sup>10</sup>*

*(...) La Corte Interamericana de Derechos Humanos resalta como, “...la vulnerabilidad acentuada de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y, en general afecta con especial fuerza a mujeres, quienes son cabezas de hogar y representan más de la mitad de la población desplazada...”<sup>11</sup>*

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 dispone:

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

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

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

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

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

*En ese orden de ideas, la Sala encuentra sustento a la preocupación esbozada por los demandantes y los intervinientes que coadyuvan la demanda, entre ellos a la Universidad del*

<sup>10</sup> Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.

<sup>11</sup> Ibídem



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

Rosario, a la Universidad de Ibagué y a De Justicia, al evidenciar que el Legislador, al no incluir expresa y taxativamente a las víctimas de abandono forzado o a los bienes abandonados forzosamente como beneficiarios del derecho a la restitución, a pesar de que los incluyó expresamente en otras normas sobre restitución, configuró una falencia normativa que podría implicar un déficit de protección o el desconocimiento de los derechos constitucionales de las víctimas y de los estándares internacionales en materia de protección a sus derechos, especialmente en materia de restitución.

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

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

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

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

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

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

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

(...)

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

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

**PARÁGRAFO 5o.** *La definición de víctima contemplada en el presente artículo, en ningún caso podrá interpretarse o presumir reconocimiento alguno de carácter político sobre los grupos*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

*terroristas y/o armados ilegales, que hayan ocasionado el daño al que se refiere como hecho victimizante la presente ley, en el marco del Derecho Internacional Humanitario y de los Derechos Humanos, de manera particular de lo establecido por el artículo tercero (3o) común a los Convenios de Ginebra de 1949. El ejercicio de las competencias y funciones que le corresponden en virtud de la Constitución, la ley y los reglamentos a las Fuerzas Armadas de combatir otros actores criminales, no se afectará en absoluto por las disposiciones contenidas en la presente ley”.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*“Se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

*comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad; entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante”.*<sup>12</sup>

En lo que respecta al daño, no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima, bastará, en términos de la Corte Constitucional<sup>13</sup> que sea real concreto y específico, para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

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

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

Desde sus inicios, se consideraba la *bonae fides* como un principio dúctil, en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y de las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente, estaba muy ligada a la palabra dada, entendiéndose que debía cumplirse lo convenido, pero ello no comportaba solo lo escrito sino también la intención del compromiso, atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.), “bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas”.<sup>14</sup>

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

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

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

<sup>12</sup> Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

<sup>13</sup> Sentencia C- 250 de 2012.

<sup>14</sup> Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Normas todas estas que marcan como el principio de la buena fe esta imbuido en el trasegar contractual, desde sus etapas preliminares hasta su fase de ejecución, pero que



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

también muestran la dimensión de la llamada buena fe objetiva, que: "entendida como comportamiento de fidelidad, se sitúa en el mismo plano del uso o la ley, es decir adquiere la función de norma dispositiva, de ahí su naturaleza objetiva que no se halla basada en la voluntad de las partes, sino en la adecuación de esa voluntad al principio que inspira y fundamenta el vínculo negocial".<sup>15</sup>

Desde una mirada general, la aplicación del principio de la buena fe suele ser contemplada por el ordenamiento desde tres perspectivas distintas: de un lado, aquella que mira las esferas íntimas de la persona, para tomar en consideración la convicción con la que ésta actúa en determinadas situaciones; de otro lado, como la exigencia de comportarse en el tráfico jurídico con rectitud y lealtad, semblante que la erige en un verdadero hontanar de normas de corrección contractual; y, finalmente, como un criterio de interpretación de los negocios jurídicos.<sup>16</sup>

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

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

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

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

*Así, pues, es preciso destacar que aquellas actividades protegidas por el derecho que se ejecuten anómala o disfuncionalmente, motivadas por intereses inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas y, subsecuentemente, generadoras de la obligación indemnizatoria,*

<sup>15</sup> De Los Mozos José Luis. El Principio de la Buena Fe, Bosch Barcelona. Citado por VNIVERSITAS, Pontificia Universidad Javeriana. No 105. Junio de 2003

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

*como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo.*<sup>17</sup>

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>17</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA. MP Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES. 9 de agosto de dos mil (2000).Ref. Expediente 5372





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

*cualificada o buena fe exenta de toda culpa" (...) 88. De lo anterior pueden extraerse algunas diferencias precisas entre la buena fe simple y la buena fe exenta de culpa. Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual sólo puede ser resultado de la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza.*

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

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

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

#### **4.6 CASO CONCRETO**

Antes de entrar a resolver el fondo del asunto, esta Sala considera necesario pronunciarse sobre las excepciones de "ausencia de solicitud de restitución por parte de la solicitante" y "falta de legitimación en la causa por activa", propuestas por el apoderado de los Sres. Luis Antonio Márquez Ojeda y Rebeca Escorcia Celsa, opositores a la solicitud de restitución del predio La Lucha, elevada por la Sra. María Lastenia Donado Orozco, toda vez que de prosperar dichas excepciones, se tornaría inane cualquier estudio sobre la esencia del caso.

En resumen, el fundamento de la oposición estriba en que a pesar de que en la cédula de ciudadanía de la Sra. María Lastenia Donado Orozco se encuentra consignado que esta "no firma", el poder que esta le otorgó al Sr. Gustavo Ruiz para que la representara en la actuación administrativa aparece firmado por ella, el cual además adolece de nota de presentación personal y las formalidades propias de la firma a ruego; razones por las cuales además propone la tacha de falsedad de los documentos por ella suscritos. En conclusión, sostiene que las solicitudes de restitución "rayan en una extralimitación de





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

funciones” de la Unidad de Restitución de Tierras, ya que las peticionarias manifestaron que no quieren el predio, sino una compensación.

Pues bien, con relación a la tacha de falsedad, sea lo primero indicar que la impugnación recae sobre un documento privado que no se le atribuye a la parte opositora, es decir, no está firmado ni manuscrito por la parte que la alega.

Con todo, en el interrogatorio de parte la Sra. María Lastenia Donado Orozco reconoció expresamente que ella sí efectuó la solicitud de restitución de la finca, solo que en un principio pensó que podía venderla luego de que se efectuara la restitución, pero como le informaron que esta tendría una medida de protección, y dado a que no desea retornar al predio, manifestó que preferiría una compensación en vez de la tierra, situación que de ningún modo desvirtúa la solicitud de restitución:

*“PREGUNTA: Usted sabe firmar. RESPUESTA: No. PREGUNTA: Mire usted ya dijo que no quería la tierra, qué compensación quiere usted. RESPUESTA: No sé, yo como digo yo a esas tierras no vuelvo más. PREGUNTA: Usted por qué no quiere regresar a las tierras. RESPUESTA: Porque usted sabe que yo he sufrido mucho y me siento muy enferma para yo volver a esa tierras, no vuelvo más. PREGUNTA: O sea que usted nunca solicitó las tierras, usted nunca ha dicho que quiere esas tierras. RESPUESTA: Como. PREGUNTA: Usted nunca ha dicho que quiere esas tierras. RESPUESTA: No porque, yo no, no sé mis hijos, resolverán ellos. PREGUNTA: Por eso, cuando a usted a entrevistaron en la Unidad de Restitución, usted dijo que no quería las tierras. RESPUESTA: Cuando me qué. PREGUNTA: Cuando la entrevistaron, cuando le preguntaron en la unidad de restitución, usted que dijo, que no quería las tierras. RESPUESTA: No yo no dije que no las quería. PREGUNTA: Que dijo usted. RESPUESTA: Ah? PREGUNTA: Que dijo usted entonces. RESPUESTA: Sí que dije. Yo lo que le dije cuando esa pregunta fue así yo quería mi solución entonces él me contestó cuál es la solución suya digo que yo pensaba de que esas tierras las recibía uno y tenía derecho de venderlas entonces me dijeron que no, qué más podía contestarle yo”.*

En este orden de ideas, teniendo en cuenta que el principio de la primacía del derecho sustancial sobre el procedimental adquiere mayor fuerza en el proceso de restitución de tierras, en vista de que las víctimas de desplazamiento forzado son sujetos de especial protección constitucional y de que la flexibilización de los procedimientos es propia de los procesos de justicia transicional, pues su finalidad es garantizar los derechos a la verdad, la justicia y la reparación de las víctimas, de quienes además el Estado debe presumir su buena fe (principio que está consagrado en el artículo 5º de la Ley de Víctimas), lo que se corrobora con el contenido del artículo 83 de la ley 1448 que establece:

*“Cumplido el requisito de procedibilidad a que se refiere el artículo 76, el despojado podrá dirigirse directamente al Juez o Magistrado, según lo dispuesto en el artículo 79, mediante la presentación de demanda escrita u oral, por sí misma o a través de apoderado”.*

Así queda en evidencia que ante la ratificación que hiciera en audiencia la señora María Donado sobre su interés en la solicitud de restitución de tierras, queda despejada cualquier duda sobre su intención de adelantar el trámite de restitución y por tanto no puede ser otra la decisión sino el declarar infundada los argumentos de la oposición en este sentido.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

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

**Gabinete:**

El inmueble, según la información aportada con la solicitud, tiene como nombre "Gabinete" y está ubicado en la vereda Cambimba, en el municipio de Morroa, departamento de Sucre. Asimismo, está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-6082 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal y con el código catastral No. 00-01-000-02-03.

Con relación al área del predio se observa lo siguiente:

- En la demanda se solicita un área total de 29 Has 5113 m<sup>2</sup>.
- En el Informe Técnico Predial de la Unidad de Restitución de Tierras se encuentra consignado que el área en la base de datos del catastro es de 28 Has 6270 m<sup>2</sup>, que el área registral es de 100 Has y que el área topográfica es de 29 Has 5113 m<sup>2</sup>.
- En el Certificado de Tradición, respecto a "cabida y linderos", se describe textualmente lo siguiente: *"UN LOTE DE TERRENO CON CABIDA SUPERFICIARIA DE 100 HTS"*.
- En el certificado No. 00329082 del 13 de diciembre de 2013, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Dirección Territorial Sucre, se consignó que el área del terreno es de 21 Has 7000 M<sup>2</sup>.
- En el Informe Técnico de Inspección Judicial, rendido por la ingeniera topógrafa de la Unidad de Restitución de Tierras, Dirección Territorial Sucre, el cual fue producto de la inspección judicial que se practicó por parte del juzgado instructor, se anotó que a partir de la georreferenciación se determinó que el área es de 29.5113 Has.

Ahora bien, con relación a las anteriores inconsistencias, lo primero que hay que señalar es que en el mencionado Informe Técnico Predial se anotó que "una vez realizado el levantamiento topográfico se encontró que tiene un área de 29 Has con 5113 M<sup>2</sup>, lo cual corresponde aproximadamente a la información catastral".

Igualmente, en el Informe Técnico de Inspección Judicial, rendido por la ingeniera topógrafa de la Unidad de Restitución de Tierras, Dirección Territorial Sucre, se expuso que "mediante georreferenciación realizada los días 17 de diciembre de 2013 y 16 de enero de 2013 por el topógrafo (...) designado por la Unidad de Restitución de Tierras para tal fin, se georreferenciaron 29.5113 hectáreas según polígono conformado por puntos mostrados por un familiar de la solicitante (...) por voluntad de ella (...)". Asimismo, se explicó que "las diferencias de áreas están dadas principalmente por los diferentes modos de toma de datos de la cartografía siendo más preciso el método de georreferenciación con los equipos GPS con que cuenta la Unidad".



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

Posteriormente, y por solicitud de esta Sala, el tecnólogo en topografía y la coordinadora del área catastral de la Unidad de Restitución de Tierras, junto con el técnico topógrafo del IGAC, rindieron un segundo informe en el que declararon:

*“El 11 de abril de 2016 se presentó ante las oficinas de la UAEGRTD, Territorial Sucre, la señora Judith del Carmen Ruiz Donado (...) aduciendo que la persona a quien delegó, el señor Bladimir Ruiz, no era la persona indicada para esta labor, ya que esa persona desconoce los linderos del predio en su totalidad pues nunca vivió allí (...) || La solicitante [entonces] delega al señor Iván Antonio Ruiz Donado, hermano de la solicitante, quien además vivió en el predio durante unos 17 años y demostró durante un recorrido tener un conocimiento claro de los diferentes linderos del predio colindantes en todo su perímetro. || Por todo esto se concluye después de realizada la verificación (...) que los puntos indicados durante el procedimiento realizado el día 31 de mayo de 2016 por el señor Iván Antonio Ruiz Donado, hermano de la señora solicitante Judith del Carmen Ruiz Donado presentan una ‘diferencia submétrica’ con los puntos registrados el día 16 de enero de 2013 (...) sin embargo es importante precisar que las diferencias están dentro de los valores permisibles”.*

Con el fin de despejar cualquier duda que pudiera tenerse con relación a la extensión del predio, esta Sala convocó al topógrafo del IGAC, al topógrafo de la Unidad de Restitución de Tierras y a la coordinadora del área catastral de dicha Unidad, para que rindieran de manera oral su dictamen, en audiencia. Al respecto, el topógrafo del IGAC manifestó:

*“nosotros cuando fuimos a hacer la última medida, que fue el topógrafo de la restitución, nosotros hicimos la visita predio a predio y miramos, que ese fue el informe que se mandó más o menos como en junio, entonces de eso se sacó la conclusión de que, y se preguntó en los vecinos y la gente aledaños, los mismos lugareños se preguntó que si ese predio se tenía conocimiento que en alguna época hubiera sido más grande, y no la gente dice que no, que siempre ha tenido esos linderos”*

Por su parte, el topógrafo de la Unidad expuso:

*“con base a un requerimiento que hicieron, mi persona llama a los solicitantes en este caso Judith Ruiz y la señora Sormelia, que son las dos solicitudes que están sobre el predio Gabinete, en esa diligencia pues me encomendaron para que acompañara en el proceso de verificación de las medidas y los linderos al señor Bladimir Ruiz familiar de ellos, en esa primera visita que se hizo el 23 de febrero se encontró que los puntos que mostró en el 2013 corresponden a los mismos puntos que mostró ahorita el 23 de febrero y lógico porque fue la misma persona que mostró los linderos en ese entonces, no va a mostrar otra cosa, mostró lo mismo (...) posteriormente la señora Judith Ruiz se acercó a la Unidad nuevamente manifestando la inconformidad y yo hago otra visita, pero ya no la hago con el señor Bladimir, sino con el hermano que aquí está presente, el señor Iván Ruiz y efectivamente en ese recorrido que fue todo lo que yo lo hice, que es la línea azul,*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

*el recorrido que hice, verifique los puntos y son los mismos puntos que me mostro el señor Bladimir”.*

De otro lado, la coordinadora del área catastral de la Unidad afirmó:

*“(…) cada finca la revisamos y nos aparecieron los colindantes de cuando el papá de ella compró (...) cogimos finca por finca y la revisamos y dijimos bueno sí coinciden (...) revisamos las fichas, revisamos las escrituras que aparecen en cada una de las fichas de estos predios (...) No encontramos evidencia que estuvieran englobados en el pasado, no la pudimos encontrar, que digamos Gabinete estuviera englobado a este predio a los colindantes no encontramos evidencias, que eso fue parte de lo que quisimos buscar, de pronto Gabinete estuvo englobado con alguno de esos, pero no (...) de acuerdo a lo que nosotros pudimos revisar no hay manera que tuviera un área distinta (...) [Es más] en la imagen que estamos viendo, estos tres que aparecen en gris son predios que ya tienen sentencia, que tienen procesos de restitución los cuales las personas que presentaron solicitud también reconocieron el lindero de Gabinete, o sea ahí no solamente estamos hablando del lindero que el solicitante de Gabinete hizo, sino que a su vez los colindantes que presentaron restitución también recorrieron y dijeron: sí este es Gabinete, Gabinete va de aquí hasta acá”.*

Por último, los precitados expertos, por petición de esta Sala, presentaron con posterioridad un informe final según el cual, luego de efectuar un análisis que incluyó a todos los predios colindantes a Gabinete, concluyeron que efectivamente el área del predio es de 29 Has 5113 m2, sin posibilidades de que se haya traslapado:

*“Se realiza un análisis espacial con los predios colindantes al predio Gabinete, en el cual se evidencia que existe[n] varias posibilidades que sumadas podría calcularse un área cercana a las 100 Has que registra el predio Gabinete en el F.M.I. 342-6082 y en las escrituras (...) sin embargo, cualquiera de esas posibilidades de cálculo no coincide con los linderos registrados en los documentos anteriormente citados. (...) Adicionalmente, en el corregimiento de Cambimba hay tres solicitudes de restitución de tierras (...) y los solicitantes de los predios Nueva Vida, San José y Pertenencia 1 identifican el predio Gabinete como su colindante, con longitudes y distancias consistentes con la identificación de linderos que realiza el delegado de la Sra. Judith del Carmen Ruiz Donado”.*

De conformidad con lo anteriormente expuesto, esta Sala puede concluir que el área del predio en efecto es la obtenida a partir de la georreferenciación, esto es, 29 Has 5113 m2, la cual es bastante aproximada con la medición que se efectuó por parte del IGAC en 1988, fecha en la que se determinó que el área del predio era de 33.1204 Has, diferencia que puede explicarse por los distintos métodos de medición, puesto que en su momento la autoridad catastral utilizaba el método de la fotointerpretación, siendo este impreciso en comparación con el de la georreferenciación. Por esta razón, el área que se adoptará por esta Sala será la determinada por la Unidad de Restitución de Tierras, esto es 29 Has 5113 m2, lo que implica que de ordenarse la restitución se debe ordenar también la actualización de las bases catastrales. En consecuencia, se tiene que las coordenadas y colindancias del predio “Gabinete” son las siguientes:





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

VERTICE	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
1	865110,8789	1531720,086	9°24'7.324"N	75°18'19.836"W
2	865131.6158	1531579,27	9°24'2.745"N	75°18'19.240"W
3	865192,0639	1531465,425	9°23'59,047"N	75°18'17.248"W
4	865302,1033	865302,1033	9°23'49.734"N	75°18'13.608"W
5	865368,216	865368,216	9°23'47.496"N	75°18'11.433"W
6	865349,0221	865349,0221	9°23'44.149"N	75°18'12.051"W
7	865244,1478	865244,1478	9°23'39.658"N	75°18'15.461"W
8	865115,1873	865115,1873	9°23'41.596"N	75°18'19.704"W
9	864980,4255	864980,4255	9°23'42.996"N	75°18'24.125"W
10	864868,7097	864868,7097	9°23'48.350"N	75°18'27.805"W
11	864813,621	864813,621	9°23'47.975"N	75°18'29.002"W
12	864651,4697	864651,4697	9°23'54.404"N	75°18'34.945"W
13	864940,0519	864940,0519	9°23'59,354"N	75°18'25.508"W

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

En el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-6082 se observa, en la anotación No. 11, que mediante sentencia del 30 de enero de 1996, el Juzgado Promiscuo de Familia de Corozal le adjudicó el inmueble a los Sres. Virgilio Ruiz Martínez y Judith del Carmen Ruiz Herazo, en virtud de la sucesión del Sr. Laureano Ruiz Herazo.

Asimismo, obra en el expediente Acta de Declaración Juramentada de la Sra. Judith del Carmen Ruiz Donado, rendida ante la Notaría Tercera del Círculo de Sincelejo, el 24 de septiembre de 2012, según la cual la Sra. Sormelia Esther de Ávila Serpa "convivió durante 35 años compartiendo mesa, techo y lecho con Virgilio Alberto Ruiz Martínez y hasta el mismo día de su fallecimiento, 11 de mayo de 1998, y de cuya unión procrearon 5 hijos, hoy todos mayores de edad: Vladimir, Bleydis, Fander Alberto, Norwis y Ketty María Ruiz de Ávila".

De igual forma, se observan en el expediente los registros civiles de nacimiento de los Sres. Blaidys Ruiz de Ávila (23 de julio de 1970), Norwis Ruiz de Ávila (3 de marzo de 1981) y Vladimir Ruiz de Ávila (16 de diciembre de 1972), quienes fueron procreados por los Sres. Virgilio Ruiz Martínez y Sormelia Ester de Ávila Serpa.

De lo anteriormente expuesto, se encuentra acreditada la relación de las solicitantes con el predio pretendido en restitución, vislumbrándose demostrada la legitimidad que ostentan para ejercer la presente acción de restitución.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

**La Lucha:**

El inmueble, según la información aportada con la solicitud, tiene como nombre "La Lucha" y está ubicado en la vereda Cambimba, en el municipio de Morroa, departamento de Sucre. Asimismo, está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-5283 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal y con el código catastral No. 70473000100010226000.

Con relación al área del predio se observa lo siguiente:

- En la demanda se solicita un área total de 97 Has 7924 m2.
- En el Informe Técnico Predial de la Unidad de Restitución de Tierras se encuentra consignado que el área en la base de datos del catastro es de 92 Has 9396 m2, que el área registral es de 120 Has y que el área topográfica es de 97 Has 7924 m2.
- En el Certificado de Tradición, respecto a "cabida y linderos", se describe textualmente lo siguiente: "UN LOTE DE TERRENO CON CABIDA SUPERFICIARIA DE 120 HTS APROXIMADAMENTE".
- En el certificado No. 00329078 del 11 de diciembre de 2013, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Dirección Territorial Sucre, se consignó que el área del terreno es de 92 Has 9396 M2.

Ahora bien, con relación a las anteriores inconsistencias, lo primero que hay que anotar es que en el mencionado Informe Técnico Predial se precisó que "se encontró una diferencia significativa entre el área registral y las áreas de levantamiento topográfico y catastral", por lo que "es necesario una aclaración de cabida y linderos".

Sobre este punto, es importante destacar que el Sr. Luis Márquez Ojeda, actual copropietario del predio, manifestó que lo midió antes de comprarlo, resultando que el área en efecto era inferior:

*"JUEZ: Qué valor canceló usted por esa finca y cuantas hectáreas compró. JUEZ: A mi supuestamente cuando hicimos el negocio la tierra eran 120 Has, me decían ellos, pues obviamente (...) como usted sabe, se mide y lo que midió la tierra eso pagué yo, y si no estoy muy mal eran como 96 Has y media algo así (...)"*

Ello es corroborado por la Sra. Yasmine Isaac Galvis, quien según la anotación No. 17 del certificado de tradición fue quien le vendió a los Sres. Luis Márquez Ojeda y Rebeca Escorcía Celsa:



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

*"PREGUNTA: ¿cuál fue el valor que le cancelaron a usted por la finca? RESPUESTA: la finca tenía entendido que eran como ciento algo de hectáreas pero el señor Márquez las midió y dio 90 y algo entonces se rebajó el valor (...)"*

Asimismo, se observa que en la Escritura Pública No. 2807 del 31 de diciembre de 2010, por medio del cual la Sra. Yasmine Isaac Galvis le vende el fundo a los Sres. Luis Márquez Ojeda y Rebeca Escorcía Celsa, se consignó que el área era de 97 Has 4267 M2.

Finalmente, con el fin de disipar toda duda que hubiese al respecto, esta Sala recibió las declaraciones del topógrafo del IGAC, del topógrafo de la Unidad de Restitución de Tierras y de la coordinadora del área catastral de dicha Unidad, con citación de las partes, quienes además presentaron con posterioridad un informe técnico, a solicitud de esta Sala, en el cual consignaron sus conclusiones finales:

*"En el año 1983 se registra en la escritura No. 247 un área de 120 Has, la descripción de linderos registrados en la escritura pública solo menciona el nombre de los propietarios, sin describir distancias o detalles que permitan identificar en forma plena el predio (...). En 1988 se inicia en el departamento de Sucre el proceso de formación catastral y el IGAC registra un área de 92.9396 Has. El área calculada por el IGAC es producto de la identificación del predio en fotografías aéreas; la cual en el proceso de formación, con el reconocimiento predial no se evidencia inconsistencias en los linderos del predio. (...) Por lo anteriormente expuesto, se concluye que el predio La Lucha se inscribe en registro por 120 Has, sin embargo no se evidencia la medición del predio (...) Finalmente, en el año 2013, cuando la Unidad de Restitución de Tierras, Territorial Sucre, realiza georreferenciación (...) se define de forma precisa y con técnicas avanzadas de medición como GPS, el área del predio La Lucha".*

En este orden de ideas, teniendo en cuenta que anteriormente los métodos de medición eran bastante rudimentarios o que usualmente no se acostumbraba a hacer mediciones al momento de comprar o vender los predios, tal y como lo reconoció el técnico topógrafo del IGAC, siendo que la primera medición técnica y oficial la efectuó dicho Instituto en el año 1988, dando como resultado un área de 92.9396 Has, la cual es bastante cercana al área establecida en la escritura pública No. 2807 del 31 de diciembre de 2010, esto es, 97 Has 4267 M2, y que también es bastante aproximada al área determinada a partir de la georreferenciación, es decir, 97 Has 7924 m2, no existiendo constancia de que con anterioridad se hayan efectuado mediciones que arrojaran 120 Has, sino que por el contrario se observa que en las escrituras relacionadas con el predio solo se anotaba quienes eran los propietarios colindantes, pero no se señalaba ningún punto de referencia o medidas, motivos por los cuales esta Sala adoptará en esta decisión la medición efectuada por georreferenciación, por ser más avanzada y precisa, y por ser la que más concuerda con las otras mediciones que fueron efectuadas por la autoridad catastral y por los Sres. Yasmine Isaac Galvis y Luis Márquez Ojeda. Por tanto, de emitirse sentencia favorable para los solicitantes deberá de igual forma ordenarse la corrección de las bases catastrales.

De conformidad con lo expuesto, se tiene que las coordenadas y colindancias del predio "La Lucha" son las siguientes:





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

VERTICE	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS		DISTANCIA	COLINDANTE
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD		
1	864724,4005	1534148,0933	9° 25' 26.290" N	75° 18' 32.880" W		
2	864850,8291	1534067,0936	9° 25' 23.069" N	75° 18' 28.728" W	150,16	CARLOS OCTAVIO BOTERO SERNA
3	865186,7058	1533953,8931	9° 25' 20.023" N	75° 18' 17.708" W	354,444	
4	855871,8510	1533682,0887	9° 25' 11.257" N	75° 17' 55.224" W	737,086	
5	866043,0816	1533593,9539	9° 25' 8.408" N	75° 17' 49.802" W	192,582	FRANCISCO ANTONIO MARINEZ
6	865261,3422	1533542,7172	9° 25' 9.765" N	75° 17' 42.444" W	224,194	
7	866183,4786	1533378,1146	9° 25' 1.400" N	75° 17' 44.977" W	182,091	ALBERTINA GARCIA DE VIVERO
8	865749,3770	1533468,7423	9° 25' 5.277" N	75° 17' 59.216" W	450,549	
9	865643,6767	1533508,8970	9° 25' 5.530" N	75° 18' 2.881" W	106,014	ELVIRA ROSA VERDARA
10	865649,2715	1533464,5413	9° 25' 4.141" N	75° 18' 5.773" W	103,487	
11	865391,6178	1533398,0746	9° 25' 1.965" N	75° 18' 10.928" W	171,879	
12	864679,2631	1533272,4007	9° 24' 58.837" N	75° 18' 34.253" W	735,853	MANUEL FRANCISCO VALENCIA GALE
13	864814,5389	1533123,3504	9° 24' 52.931" N	75° 18' 39.362" W	110,087	
14	864279,4382	1533264,2965	9° 24' 57.480" N	75° 18' 47.369" W	383,536	PREDIO ESCOBAR 1 INCODER
15	864078,9848	1533310,8902	9° 24' 58.973" N	75° 18' 53.834" W	205,797	HECTOR PEREZ CARRASCAL
16	864296,6516	1533547,6406	9° 25' 6.702" N	75° 18' 46.823" W	321,605	
1	864724,4005	1534148,0933	9° 25' 26.290" N	75° 18' 32.880" W	737,233	HUMBERTO GONZALEZ GUZMAN

ÁREA TOPOGRÁFICA : 97 Ha + 7924,26 Mt

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

En el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-5283 se observa, en la anotación No. 14, que mediante sentencia del 19 de febrero de 1996, el Juzgado Promiscuo de Familia de Corozal le adjudicó el inmueble a la Sra. María Lastenia Donado Orozco, en virtud de la sucesión del Sr. Laureano Ruiz Herazo.

De lo anteriormente expuesto, se encuentra acreditada la relación de la solicitante con el predio pretendido en restitución, vislumbrándose demostrada la legitimidad que ostenta para ejercer la presente acción de restitución.

**4.7 CONTEXTO DE VIOLENCIA**

Con la finalidad adicional de contribuir a la reconstrucción de la memoria, que es uno de los objetivos de la Justicia Transicional, resulta pertinente definir el contexto de violencia



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

que rodeó al municipio de Morroa en el departamento de Sucre y, en especial, al predio objeto del proceso. Por lo tanto, previamente es menester citar un Informe de Memoria Histórica que trata sobre el fenómeno del despojo y el desplazamiento forzado en Colombia, en el cual se explicó:

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

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

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

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

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

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

A continuación se consignarán las diferentes pruebas que permiten establecer un contexto histórico de violencia en la zona de ubicación del predio objeto de estudio y que obran en el dossier.

Al respecto, según oficio del comandante de la Brigada de Infantería de Marina No. 1, una vez revisados los archivos digitales de la institución, se encontró lo siguiente:

*“El 4 de diciembre de 1996, en Pichilín, corregimiento del municipio de Morroa, un “grupo de 50 paramilitares de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, ACCU (...) entraron al caserío en más de diez camionetas y ordenaron que los hombres se reunieran en el centro del*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

*pueblo (...) Una vez en la plaza central, los 'paras' asesinaron a once pobladores y la totalidad del caserío se vio obligada a huir hacia Morroa".*

Igualmente, en la Resolución No. 1202 de 2011 del Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia del Departamento de Sucre, "por medio del cual se declara en desplazamiento forzado la zona rural de los municipios de Colosó, Ovejas Toluviejo, Los Palmitos, Chalán y Morroa, del departamento de Sucre, correspondiente a la Subregión Montes de María", se acotó lo siguiente:

*"11. El control y la búsqueda de dominación sobre el área territorial rural del departamento de Sucre, por parte de grupos ilegales, como corredor propicio para la comercialización de derivados de la hoja de coca, el sometimiento de la población mediante la amenaza y muertes selectivas de grupos poblacionales; así como la ocurrencia de masacres y muertes atroces en corregimientos como Pichilín en diciembre de 1996, Pijiguay, Chinulito, Colosó en septiembre de 2000, Chengue en enero de 2001 y Ovejas en marzo de 2001, arrojan un saldo de 75 masacres ocurridas entre 1999 y 2000, y 329 víctimas; ocurrencias de desapariciones forzadas masivas y el asesinato de por lo menos 3000 personas.*

*(...)*

*13. La descripción de este escenario facilita la ocurrencia de hechos de terror, desplazamiento y reclutamiento forzado de la población civil, así entre los años de 1997 al 2000, los municipios que arrojaron los mayores picos de expulsión de población fueron Ovejas con 5774 personas, Colosó con 5376, Morroa con 1390, Los Palmitos con 1371, Toluviejo con 1139 personas desplazadas (...)"*

Por otro lado, en el archivo digital de El Tiempo, se encuentran las siguientes noticias que hacen referencia al contexto de violencia que se vivió en Morroa en el año de 1991:

- "ASESINADOS SEIS CAMPESINOS. Integrantes guerrilleros dieron muerte ayer a seis campesinos en acciones ocurridas en Bolívar, Sucre y Valle: (...) Laureano Ruiz Herazo, 55 años, y Luz Marina Calderón Ayazo, 43, fueron muertos en el caserío Cambimba, municipio de Morroa (Sucre) (...)" (22 de marzo de 1991)<sup>18</sup>
- "DESMEJORADO EL ORDEN PÚBLICO EN 6 MUNICIPIOS DE SUCRE POR RETIRO DE CUARTELES DE POLICÍA. Aunque el levantamiento de los cuarteles de policía de algunos municipios sucreños, seis en total, obedece a un plan táctico de reagrupamiento, por la delicada situación de orden público, según el comandante de la Policía, coronel Eduardo Cuéllar Cuéllar, los alcaldes mostraron su preocupación por el retiro de la fuerza pública, ya que desde hace días se presentan delitos y perturbación del orden. Desde hace 15 días, el comando ordenó el retiro de las estaciones de los municipios de Colosó, Buenavista y Morroa, y de los corregimientos El Roble (Corozal), Buenavista (Sincelejo) y Berrugas (San Onofre). Se hizo para incrementar el pie de fuerza en otras zonas susceptibles de ataques por parte de la Coordinadora Guerrillera Simón Bolívar (CGSB), dijo el coronel Cuéllar. También indicó que sus unidades estaban indefensas por el bajo número de efectivos y por la poca seguridad de las estaciones que no ofrecen las mínimas garantías para ser habitadas por seres humanos". (30 de julio de 1991)<sup>19</sup>
- "TRIPLE HOMICIDIO EN MORROA: "Los cuerpos torturados de tres hombres fueron encontrados ayer lunes en el caserío de Asmón, municipio de Morroa (Sucre). Las víctimas son William Salgado

<sup>18</sup> <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-48390>

<sup>19</sup> <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-128267>





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

Reyes, Manuel Salgado Tovar y Everaldo Reyes Borja. Los tres cadáveres presentaban múltiples impactos de arma de fuego” (18 de febrero de 1992)<sup>20</sup>.

- “SECUESTRADO UN GANADERO DE 82 AÑOS. (...) En Morroa (Sucre) presuntos guerrilleros secuestraron al ganadero Héctor Millán Barrios, de 82 años, y a José Vicente Geraldino, de 50, profesor de educación física del Liceo Carmelo Percy Vergara de Corozal, ambos residentes en ese municipio. El secuestro se produjo a las 5 de la tarde en la finca El Principio, localizada en Sabanas de Cali, corregimiento de Morroa. El médico Héctor Millán, hijo Millán, solicitó a los captores darle un trato especial por padecer problemas cardíacos y ser hipertenso. Pidió suministrarle las drogas Isordil de 40 miligramos, Hitrin de 2 miligramos, Catapresan y Lanitop. (...)” (9 de agosto de 1991)<sup>21</sup>

En suma, se tendrá por acreditado un entorno de violencia en el municipio de Morroa, mismo donde se encuentran ubicados los predios Gabinete y La Lucha, correspondiendo ahora determinar si ello incidió en los solicitantes para que se desplazaran y, posteriormente, llevaran a cabo los negocios jurídicos de enajenación. Para un mejor entendimiento del caso, las pruebas se traerán según el orden cronológico en el que ocurrieron los hechos.

El testigo Iván Antonio Ruiz Donado, quien refiere ser hijo de los Sres. Laureano Ruiz y María Lastenia Donado Orozco, hermano de los Sres. Virgilio Ruiz y Judith Ruiz Donado, y cuñado de la Sra. Somerlia Ávila Serpa, declaró lo siguiente:

*“RESPUESTA: Yo nací en Gabinete, todos mis papeles aparecen acá pero yo nací y fui criado allá, hasta los 16 años. JUEZ: Y que hacía sus papá con La Lucha para qué usaba esa finca el. RESPUESTA: Mi papá primero las tenía como para algodónera, sembraba algodón, después para la agricultura y la ganadería (...) JUEZ: Recuerda usted cuando comenzó a complicarse todo. RESPUESTA: Como en el 88 más o menos. JUEZ: Que empezó a pasar. RESPUESTA: Empezaron a vacunar a uno, lo vacunaban, empezaban a hacerle daño, si el ejército llegaba y por lo menos se estaban dos o tres días en la finca y cuando se iban venía la guerrilla y hacia lo que le daba la gana, porque si el ejército tenía, decían ellos, si el ejército tenía derecho ellos tenían muchos más porque estaban en la zona y porque los que manejaban la zona eran ellos. JUEZ: Que les hacían a ustedes, como los hostigaban. RESPUESTA: Llevándose todo, si por ejemplo uno estaba ordeñando lo mejor era para ellos, y todo teníamos que hacerle de comer por buenos o por malos; porque estaban ahí, era una humillación muy fea. JUEZ: Fueron amenazados. RESPUESTA: Amenazado fue mi papá, y una vez a mí que me cogieron y me estropearon todito. JUEZ: Usted cuantos años tenía. RESPUESTA: Iban para 16 años me cogió un tal Vlacho y me partió toda la encía, me metió el fusil en la boca, y no ya después de eso mataron a mi papá y yo no fui más hasta ahora que hubo una reunión por ahí y yo estuve ahí (...) PREGUNTA: Cuando usted habla de que la guerrilla estaba en esa zona, usted recuerda algún nombre del frente, FARC, ELN. RESPUESTA: Eln. PREGUNTA: Eln. RESPUESTA: Si (...) RESPUESTA: Si. PREGUNTA: Ustedes no tuvieron única ninguna relación con la guerrilla en esa época. RESPUESTA: Gracias a mi Dios no. Es que él pensó como le dijo por buscarle la paz a mi padre le dije un día y me dijo que no, que no me saliera de ahí, que primero un hijo con cuatro velas en la cabeza que con un fusil en el monte, porque yo le dije padre yo quiero lo mejor para usted yo no quiero que usted sufra yo mejor me voy con esa gente, él me dijo ni se te vuelva ocurrir eso, vea nosotros nada que ver con esa gente, primero muertos con esa gente. PREGUNTA: Iván en la familia de esa época había militares. No recuerda. RESPUESTA: No. PREGUNTA: Ninguno se presentaron para el ejército en esa época. RESPUESTA: No. Un sobrino que por desobediencia él era muy hiperactivo, se pelea en el colegio, lo metimos en la escuela militar en el batallón de Corozal, pero de pronto el error que cometió el ejército que era el hacer retenes y esperaban a que uno venía y esa gente pasaba por ahí y lo conocían a uno, hacían retenes y pedían los papeles del carro y eso, hacían los controles, pero no se sabe, uno, no sabe, y como allá iban,*

<sup>20</sup> <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-38656>

<sup>21</sup> <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-132800>



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

*frecuentaban mucho gente conocida de nosotros gobierno, eso también, por lo menos mi hermana la que salió ahorita, cuando eso el esposo de ella trabajaba aquí en la policía, de pronto por él."*

Por su parte, el testigo Hilido Ruiz Donado, quien también manifestó ser hijo de los Sres. Laureano Ruiz y María Lastenia Donado Orozco, expresó:

*"JUEZ: Que pasó cuando fue cambiando la situación en la zona. RESPUESTA: Ahí ya no se podía echar ganado, el ganado se lo llevaban, lo cortaban, entonces eso se hizo invivible. JUEZ: En que años fue todo eso. RESPUESTA: De eso hace como 20 años. Más de 20 años. JUEZ: Recuerda en qué año empezó las cosas a cambiar. RESPUESTA: Así como le digo hace 22 años. (...) PREGUNTA: Señor Hilido, en declaración anterior su hermano Iván manifestó que se inició una campaña de dañar, la imagen y difamarlos a ustedes allá y que a raíz de eso matan a su papá, que tiene que decir sobre eso. RESPUESTA: La imagen era que cuando venía la guerrilla entonces uno decía que acá lo que pase había una familia Ruíz entonces ellos tenían roce con esa gente, entonces ellos le preguntaban a uno ustedes son Ruíz de los buenos o de los malos, entonces eso es lo que uno no sabe. PREGUNTA: En declaración de los vecinos del predio, los señores, los hijos del señor Ubadel Flórez, el señor Ismael Pérez, manifestaron de que eso se puso bastante malo, es decir, se recrudeció la violencia, donde ahí ya si tuvieron que irse todos, fue a partir del año 99 a 2000. RESPUESTA: No eso fue más antes. PREGUNTA: Pero que la situación de su papá fue una cuestión prácticamente aislada del conflicto que azotó a toda la zona, usted que tiene que decir al respecto. RESPUESTA: Como así. PREGUNTA: Según ellos manifiestan del conflicto que azotó a la zona se recrudeció del año 99 a 2000 en adelante y de ahí se fueron todo el mundo. RESPUESTA: Exactamente, cuando eso, eso quedó ahí y yo regrese nuevamente y nuevamente siguieron molestando. PREGUNTA: Es decir el problema de su papá era personal con la guerrilla. RESPUESTA: No. PREGUNTA: Y a que otras personas mataron en esa época ahí. RESPUESTA: Mataron a Hugo Ruiz. PREGUNTA: Familia suya. RESPUESTA: No, esos eran de otros Ruiz. Mataron al hijo de Luis Salas, mataron a uno de, a uno que le decían él cachaco, uno apellido Cano. PREGUNTA: Te sabes las épocas en que los mataron. RESPUESTA: Para esa misma época, al año comenzaron a matar a esa gente, el primero fue mi papá y de ahí comenzó la matazón".*

Por su parte, el testigo Gustavo Ruiz Donado, hijo también de los Sres. Laureano Ruiz y María Lastenia Donado Orozco, declaró:

*"Ahí [en Gabinete] fue donde mi papá toda su vida vivió, por qué él consiguió La Lucha pero allá tenía a Virgilio que era hijo de él también. JUEZ: Y que hacía en La Lucha para que la tenía su papá. RESPUESTA: No mi papá en esa finca tenía ganado, tenía sembrado algodón, sembraban maíz, de esas cosas que uno vivía de eso. JUEZ: Que pasó en la zona cuando empezó a cambiar la situación. RESPUESTA: La zona empezó a cambiar fue en el año 88 y yo me fui de ahí, yo me fui en ese entonces en el 88. JUEZ: Por qué empezó a cambiar que pasó ahí. RESPUESTA: Por qué comenzó uno a ver gente rara que no eran de por ahí gente armada que uno no está acostumbrado de verla y yo como yo sembraba algodón y yo en ese año fracasé y me fui de una yo"*

En el mismo sentido, la testigo Nancy Ruiz de García, hija de los Sres. Laureano Ruiz y María Lastenia Donado Orozco, expresó:

*"JUEZ: Se fueron ustedes a vivir allá. RESPUESTA: Todos, si, nosotros vivíamos allá y prácticamente dependíamos de mi papá, porque todos estábamos solteros cuando el adquirió esos predios. JUEZ: Donde vivían, en La Lucha o en Gabinete. RESPUESTA: Mi papá fue asesinado en Gabinete. JUEZ: Donde vivían ustedes. RESPUESTA: En Gabinete. JUEZ: En Gabinete. RESPUESTA: Si. JUEZ: Y La Lucha para que la tenía su papa. RESPUESTA: Mi papá, estábamos radicados en La Lucha, vivíamos en Gabinete y mi papá trabajaba en La Lucha, porque esa finca él la compró y él la hizo, porque su trabajo era desmontar las fincas, entonces él ese era su trabajo, él trabajaba allá. JUEZ: Sus hermanos trabajaban también la tierra. RESPUESTA: Si, trabajaban, todos los que fue varones todos trabajaban el machete con él.*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

JUEZ: Hasta que edad vivió usted en esa zona. RESPUESTA: Yo vivía en la edad allá hasta cuando me casé. JUEZ: En qué año fue eso. RESPUESTA: Yo me casé en el 75. JUEZ: Siguió yendo a visitar a su papa. RESPUESTA: Prácticamente vivía con mi papa. Como le dije fui prácticamente desplazada cuatro años antes del asesinato de mi papá, porque me había casado con un militar. JUEZ: En qué año fue usted desplazada. RESPUESTA: Yo fui desplazada, a mi papá lo mataron en el 91, como en el 85 por ahí. JUEZ: Cómo se dio su desplazamiento. RESPUESTA: Pues debido al acoso, de que molestaban mucho a mi papá, él me decía mucho 'mija' no vengas porque me solicitan mucho por tu marido, me molestan, entonces es preferible que no vayas, entonces yo deje de ir, mi niño que era el que le gustaba pues también tuve que dejarlo de mandar por lo mismo porque pues, mi esposo sí se perdió definitivamente y no pudo volver más. JUEZ: Para ese año en que usted se desplaza, 85, quienes quedaron viviendo en Gabinete. RESPUESTA: Todos, todos mis hermanos fueron los que quedaron viviendo allá. JUEZ: Quiénes eran todos. RESPUESTA: Mis papas, Gustavo, Juan Carlos, Hilido, Gustavo e Iván el último, que era el último. Virgilio pues él sí vivía en la otra finca con la esposa. JUEZ: Que pasó en el año 91. RESPUESTA: En el 91 pues la muerte de mi papá. (...) JUEZ: Usted supo por motivo de que fue. RESPUESTA: Fue acoso de la guerrilla, a él lo acosaba mucho la guerrilla. JUEZ: Desde qué época empezaron a acosarla a su papa. RESPUESTA: Desde cuando eso se empezó a poner malo, a él lo molestaban mucho, a veces yo le decía papá venda eso, no 'mija' no, usted sabe que yo soy del campo, si yo me vengo acá a qué me vengo, y ya no molestaban mucho pero a la vez él confiaba, él decía que no, que a él no le hacían nada decía él, hasta cuando llegó el día. JUEZ: Y como era el acoso que su papá recibía, amenazas. RESPUESTA: Amenazas, bueno en últimas ya amenazas, a lo último ya le mandaban cartas, le exigían a veces cosas de que él no podía darles, entonces ya lo amenazaban, lo amenazaban ante todo con nosotros, le decían que cualquier cosa él si cumplía le empezaban por los pollitos, y él decía mijos los pollos son ustedes decía él. JUEZ: Que le pedían a su papa. RESPUESTA: A mi papa le pedían, a veces le pedían plata, a veces le pedían que botas, uniformes, y a mi mamá la torturaban, desde que llegaban la ponían a cocinar, les mandaban los animales, ella les tenía que cocinar, cuando ya mi mamá les tenía esos calderos de comida ellos venían y encerraban a mi mamá y ellos empacaban todo y bajaban y la dejan ahí encerrada".

Igualmente, la testigo Zully del Socorro Ruiz Donado, hija de los Sres. Laureano Ruiz y María Lastenia Donado Orozco, declaró:

"JUEZ: Cuando empezó a cambiar la situación en esa zona. RESPUESTA: En la fecha exacta yo no me acuerdo. JUEZ: Año más o menos en que ya las cosas se... RESPUESTA: O sea a mi papa lo mataron en el 91, como que desde del... por ahí como que del... en el 91, pudo ser como que desde el 88, como 5 años más atrás. JUEZ: que pasaba en esos 5 años antes, que cosas se veían que hacían diferente la vida. RESPUESTA: O sea a mi papá lo extorsionaban mucho en el sistema con sus cosas, se comían los animales, le pedían que las botas, que los jeans, yo recuerdo que, esa carta no la tengo, yo recuerdo que una vez iba entrando a Gabinete y yo me encontré una carta en toda la puerta de la entrada de la finca que decía que iban a empezar por la gallina vieja y iban a terminar por lo pollitos y yo no le entregué esa carta a mi papá porque yo sabía que si yo se la entregaba él me la iba a quitar y como yo tenía un cuñado que era con quien yo vivía que era el esposo de mi hermana la mayor que era policía, yo vine y le traje esa carta a él y yo no le dije nada a mi papá, yo sé lo dije a él después que yo ya yo había entregado la carta a mi cuñado, esas son una de las cosas que yo recuerdo, y las cosas que o sea que ya empezaron a amenazarlo que no lo querían, y él decía que a él lo mataban pero que él de eso que él había adquirido él no sabía".

También en el interrogatorio de parte, la Sra. Judith Ruiz Donado, narró:

"JUEZ: La situación como era en esa época, el orden público. RESPUESTA: Sabes que el problema venía era porque mi hermana está casada con un policía y entonces a nosotros nos trataban mal era por eso. JUEZ: Ya antes de que asesinaran a su papá habían recibido amenazas. RESPUESTA: Sí, tres cartas le metieron a mi papá. JUEZ: Nunca denunciaron esos hechos. RESPUESTA: Sí JUEZ: Sí los denunciaron. RESPUESTA: Claro mi papa traía las cartas al batallón y eso no sirvió de nada, eso nunca sirvió. JUEZ: Cuando asesinan a su papá.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

*RESPUESTA: En el 91, 19 de marzo. JUEZ: Saben cuál fue la razón por la que asesinaron a su papá. RESPUESTA: No sé, porque yo todavía me pregunto, todavía me pregunto."*

Ahora bien, sobre el homicidio del Sr. Laureano Manuel Ruiz Donado, obra en el dossier Acta de Levantamiento del Cadáver, con fecha 20 de marzo de 1991, en la cual se consignó: "DESCRIPCIÓN DEL LUGAR DEL HECHO: Se trata de una carretera destapada que conduce del corregimiento de Sabanas de Cali hacia el corregimiento de Cambimba (...) CONCLUSIÓN: Concluimos que la muerte (...) fue consecuencia natural y directa de laceración del corazón por proyectil de arma de fuego". Con relación a tal hecho, y en el cual también se dice perdió la vida la señora Marina Calderin (nuera) se recaudaron las siguientes declaraciones:

▪ Judith del Carmen Ruiz Donado:

*"PREGUNTA: Usted no nos puede hablar de la señora Marina Calderón. RESPUESTA: Calderín, ella era la mujer de Gustavo mi hermano y se la mataron junto con mi papá. PREGUNTA: Por qué la asesinaron a ella. RESPUESTA: No, yo no sé, es que todavía es y uno no sabe, mis hermanos me dicen tú eres la que no quiere saber por qué nos mataron a papá, porque tú no entiendes de una vez que es por haberle llevado la, o sea, a él le entregaron una plata y la llevaba para el rancho, y de ahí le vino la muerte a él y a él lo mato el ELN, lo mató Vladimir".*

▪ Iván Antonio Ruiz Donado:

*"JUEZ: Cuando asesinaron a su papá. RESPUESTA: En el 91, el 19 de marzo, aparece que fue el 20 de marzo, pero a él lo mataron el 19 de marzo a las 11:30 de la noche. JUEZ: Usted supo los motivos o de qué forma se dio la situación. RESPUESTA: No, los motivos fue que lo cogieron y lo mataron y se sabía el por qué porque por lo menos en la zona nosotros nunca nos gustó eso la cuestión de la guerrilla y eso, mi papá siempre nos decía que primero mijo muerto que guerrillero, por qué mi papá si los enfrentó (...) PREGUNTA: Usted me puede decir qué le sucedió a la señora Marina Calderín. RESPUESTA: La mataron con mi papá, la misma noche. PREGUNTA: Y por qué la asesinaron a ella. RESPUESTA: Pues porque uno no sabe, mataron a mi papá y la mataron a ella".*

▪ Hilido Ruiz Donado:

*"JUEZ: Que le pasó a su papá. RESPUESTA: A mi papá lo mataron. JUEZ: Sabe por qué, en donde lo asesinaron. RESPUESTA: A él lo asesinan en frente de la casa en la bañadera que él hizo, lo mataron a él y mataron a la yerna. JUEZ: Por qué lo asesinaron que sabe usted de eso. RESPUESTA: Eso sí no sabe uno, pero así como le digo eso venía era de eso y como era un señor que decía que no le debía nada a ninguno y que si lo iban a matar, lo mataran pero él no salía de eso, dicho y hecho, salía muerto y muerto salió."*

▪ Gustavo Roger Ruiz Donado:

*"JUEZ: Cuando asesina a su papá. RESPUESTA: Lo mataron un 20 de marzo del 91, un 20 si porque iba a amanecer 20. JUEZ: Donde lo asesinaron. RESPUESTA: Ahí al frente de la finca Gabinete, en una casa, en frente de la casa de Ezequiel Olmos, la de él estaba hacia allá y la de Ezequiel Olmos estaba casi en un camino real, ahí encontraron los dos cadáveres porque yo no voy a decir que yo lo levante cuando yo llegué allí ya ellos estaban aquí en Sincelejo, a*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

*mí me fueron a buscar por allá, JUEZ: A quien más asesinaron ese día. RESPUESTA: A la señora Luz Marina que era mi mujer en ese entonces."*

- Nancy Ruiz de García:

*"PREGUNTA: Es tan amable de informarnos si usted conoció a la señora Marina Calderín, que le sucedió a ella RESPUESTA: Ella era cuñada y a ella la mataron la noche que mataron a mi papá. PREGUNTA: Era la esposa de quien. RESPUESTA: De Gustavo. PREGUNTA: Y por qué la asesinaron a ella. RESPUESTA: No sé."*

- Zully del Socorro Ruiz Donado:

*"PREGUNTA: Cuando ellos los matan no tuviste conocimiento si ellos retaron a la guerrilla si hubo enfrentamiento ahí con la guerrilla porque no quería "x" cosa. RESPUESTA: La verdad es que yo recuerdo que mi papá ese día vino aquí a Sincelejo a traernos plata porque nosotros vivíamos acá, mi hermano y yo, y él nos vino a traer plata, mi papá tenía un problema que a mi papá le gustaba viajar de noche y ahí siempre él nunca él venía y dejaba el tiempo y era que a las 6 de la tarde era que él buscaba ir para allá. Recuerdo que, porque mi mamá me cuenta porque yo tampoco lo viví, que a él lo esperaron en la entrada de la finca donde vivían, o sea en el Gabinete, ahí en la entrada de la finca vivía mi cuñada, o sea Marina, a él lo esperaron, sacaron a Marina y lo estaban esperando a él y lo fueron a matar frente a Gabinete."*

- María Lastenia Donado Ordzco:

*"PREGUNTA: Que le sucedió a la señora Marina, Marina Calderín, que le pasó a ella. (...) RESPUESTA: Mi esposo salió para Morroa a arreglar unas cuentas con José Garrido, bueno ya yo a él le gustaba tomar y eran las 10 de la noche y él no había aparecido, bueno a las 11 de la noche yo oí unos disparos enfrente, estaba Hilido con fiebre me llamo para que le diera una pastilla, no podía uno prender lámparas porque eso estaba prohibido por ahí, entonces me he quedado sentada en la cama y le dije hijo mío ahí en Tres Santos se oyó una plomera y él dice yo estoy escuchando mamá, bueno aquello quedó en silencio, a las cuatro de la mañana se iba Iván a ordeñar a la otra finca que es hijo mío, cuando él salió a buscar el burro para irse para allá vio de lejos a una persona y el salió oh mamá ahí viene una persona para acá, yo no quisiera ir a ordenar allá abajo porque si es la ley o es la guerrilla que está por allá me da miedo, yo le dije mijo si ya es de día son las cuatro de la mañana, vamos que la que él vio era una vecina llevaba el niño que iba, iba pegado a la falda de ella a darme parte que ahí estaban unos muertos, pero no me dijo quien, cuando ella me dijo que ahí estaban unos muertos yo salí corriendo y le dije los hijos míos y les dije oh mijos, que Dios me vea y me vea tu papá donde está, vamos a ver quién son, cuando yo quise llegar donde estaban mis hijos, estaban en que se daban vueltas que era el papá, entonces Marina \*\*\*, oyó, pero a difunta Marina, una niña, la hijita de ella, me dice que a la mamá la llamaron y la sacaron y se la llevaron para afuera, después la mandaron que se acostara, ahí estaban era esperando a mi esposo porque ahí se encontró el caballo, cuando los hijos míos salieron a darle parte a Judith que estaba en Corozal y al otro que estaba aquí y eso es lo que uno quiere saber, por qué lo mataron."*

También, con relación a los hechos ocurridos con posterioridad al homicidio del Sr. Laureano Manuel Ruiz Donado, es decir, qué hizo la familia Ruiz Donado después de la muerte violenta de quien otrora fue la cabeza del hogar, los declarantes manifestaron lo siguiente:



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

▪ **Judith del Carmen Ruiz Donado:**

*"RESPUESTA: Vea ya nosotros no podíamos vivir allá JUEZ: Entonces cómo fue eso. RESPUESTA: Eso uno no podía vivir allá porque uno iba allá y eso era... JUEZ: Donde vivía usted. RESPUESTA: Vivía en Morroa, una parte, a veces, en los Palmitos, en Corozal. JUEZ: y cada cuánto iba a la finca RESPUESTA: Íbamos cada ocho días cada 15 días. JUEZ: Que hacían ustedes en esa finca para que la tenían. RESPUESTA: No esa finca uno se arrendaba ganado JUEZ: Se arrendaba ganado, quien vivía allá en Gabinete. RESPUESTA: Vivían mis hermanos. JUEZ: O sea usted le compró sus hermanos y ellos siguieron viviendo allá. RESPUESTA: Pero ellos siguieron viviendo allá pero con miedo porque ahí no se podía vivir (...) RESPUESTA: es que a él lo mataron en el 91 y nosotros salimos todos por miedo, pero uno vuelve. JUEZ: Cuando volvieron. RESPUESTA: Como a los 2, 3, meses uno regresa. JUEZ: En el mismo año 91. RESPUESTA: En el mismo año 91, como en marzo. JUEZ: Siguieron viviendo allá. RESPUESTA: Pero con miedo poquitos, no todos. JUEZ: Quienes quedaron viviendo allá. RESPUESTA: Quedó mi hermano Picho, ese es mi hermano Hilido. JUEZ: Y quien más siguieron viviendo allá. RESPUESTA: Y mi hermano Virgilio. JUEZ: Usted les compra a ellos en el 93 o en el 94, no recuerda cuando. RESPUESTA: Sí no recuerdo cuando fue. JUEZ: Usted nunca vivió en Gabinete, de quedarse a dormir. RESPUESTA: Sí, sí JUEZ: Cuando era suya la finca. RESPUESTA: No, no puedo decir eso. JUEZ: Les estoy preguntando después de. RESPUESTA: Después de, no, no señor, yo más nunca que quise quedar ahí, eso me da, no. JUEZ: Entonces que hacía usted con esa finca, para que la tenía, para que la compra. RESPUESTA: Imagínese usted si eso era de uno, y si era la única forma, uno no la podía, tenía que comprarla. JUEZ: Y para que la usaba. RESPUESTA: Yo pensaba de que eso se iba a componer porque uno siempre guardo la esperanza de que eso se iba... JUEZ: Para que la utilizaba esa finca. RESPUESTA: Para nada, eso no nada nada después, porque después que a papá lo mataron eso era por el gusto, uno echaba ganado y se lo hacían sacar, ese ganado salía enseguida. (...) JUEZ: Después de que usted, bueno que la tierra es suya, que usted se la compra a sus hermanos, usted dice que por miedo no se quedaban en el lugar, que situaciones se presentaban en esa zona para que ustedes tuvieran miedo de quedarse allá. RESPUESTA: Ahí siempre se metía la gente, se llevaban, se llevaban lo que ellos quisieran, ellos se llevaban el caballo, se llevaban las vacas, lo que fuera porque ellos lo necesitaban, porque ellos querían. JUEZ: Cuando decide usted vender Gabinete. RESPUESTA: Cuando decido vender el Gabinete, a mí me parece que fue en el 95, 96, yo decido vender Gabinete porque ya yo decido venirme para aquí del todo y no estar yendo para allá y vendo Gabinete"*

▪ **Sormelia Ester de Ávila Serpa:**

*"JUEZ: Cuando asesinan a su suegro donde vivía usted. RESPUESTA: Cuando asesinan a mi suegro yo vivía en La Lucha. JUEZ: En La Lucha. RESPUESTA: En La Lucha. JUEZ: Después que asesinaron a su suegro que pasó. RESPUESTA: Entonces, bueno de ahí fue cuando ellos decidieron hacer las particiones, (...) pero (...) yo le dije [a Virgilio], bueno como ya pasó todo esto yo no quiero vivir ni en Gabinete, (...), entonces yo le dije a él no yo quiero mejor que adquiramos nosotros lo de nosotros y nos vayamos a vivir, compramos dos parcelas en el Coco. JUEZ: Cuando ya Gabinete era de su esposo, usted nunca vivió ahí. RESPUESTA: Nunca viví, cuando a mi esposo ya a él le dieron su parte, después de eso ya yo no viví más porque.... JUEZ: Cuando ya le dieron su parte a él ustedes vivían en donde, en el Coco. RESPUESTA: Vivía en el Coco. JUEZ: A qué dedicaban ustedes esa finca Gabinete."*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

*RESPUESTA: Ganadería sobre todo porque eso casi no servía para agricultura. JUEZ: Quien quedó allá viviendo. RESPUESTA: Allá quedó, bueno en un tiempo quedó un cuñado, quedó 'compae' Gustavo que es hermano de Judith, bueno en un tiempo quedo él, después él también lo hicieron salir, entonces ya quedó ahí ya un cuidandero, el después que matan a mi suegro él queda ahí, pero también lo amenazaron y lo hicieron salir. JUEZ: Cada cuánto iban ustedes a Gabinete. (...) RESPUESTA: Ah cuando Gabinete era de nosotros, bueno, así de tiempo de cada 2 meses, cada 4 meses, después cuando ya cuando ya nosotros nos vinimos para el Coço si ya íbamos muy poco, que es cuando ellos deciden venderla al señor Montoya. JUEZ: Quien decidió vender Gabinete. RESPUESTA: Judith, ellos se pusieron de acuerdo los dos. JUEZ: Quien. RESPUESTA: Judith y Virgilio. JUEZ: Su esposo. RESPUESTA: Ajá. JUEZ: En qué año. RESPUESTA: Eso fue en... es que se me escapan los años. JUEZ: Trate de recordar más o menos cuando fue. RESPUESTA: Eso fue como al poquito tiempo que mataron a mi suegro, como al poquito tiempo. JUEZ: Concéntrese bien y me explica nuevamente. RESPUESTA: Cuando matan a mi suegro yo nada más tenía a los 2 pelaos, 2 hijos, eso hace aproximadamente unos 20 años, 18, 20 años. JUEZ: Hace 20 años por qué su esposo decidió vender Gabinete. RESPUESTA: Por ya las amenazas. JUEZ: A quien amenazaron. RESPUESTA: A él por lo menos le metían cartas. JUEZ: En donde le metían las cartas. RESPUESTA: A veces se la dejaban en la puerta. JUEZ: En la puerta de dónde. RESPUESTA: En la puerta de la entrada. JUEZ: de Gabinete. RESPUESTA: Sí, después ya cuando nosotros nos venimos para el Coco a él pues yo no me enteré porque él nunca me dijo, pero yo después sí supe que a él le había mandado unas amenazas y sí a él lo mataron también en el Coco, a mi esposo, a él y un trabajador. JUEZ: Que hechos de violencia fueron ustedes víctimas ustedes en Gabinete ya cuando eran propietarios de Gabinete. RESPUESTA: Bueno ahí en Gabinete es donde matan a mi suegro y a una yerna. JUEZ: Pero yo le estoy preguntando cuando ustedes eran los propietarios. RESPUESTA: Ah cuando ya éramos los propietarios, bueno no a mi cuñado que lo hicieron ir de ahí por qué ya nosotros no estábamos en Gabinete (...) JUEZ: A él [a Virgilio] lo mataron antes o después de haber vendido la finca Gabinete. RESPUESTA: Después (...) por qué lo hicimos, por el miedo, por la zozobra por todo lo que estábamos viviendo (...)"*

▪ Iván Antonio Ruiz Donado:

*"JUEZ: Después de la muerte de su papá su familia que hizo, ustedes que vivían allá que hicieron. RESPUESTA: Nos desplazamos acá. JUEZ: No pudieron seguir viviendo allá. RESPUESTA: No, nosotros vivimos como seis meses, pero los peores que haya vivido. JUEZ: Los siguieron amenazando. RESPUESTA: No si no que si les daba la gana cogían y partían los alambres, llevarse el ganado, nosotros una vez teníamos un ganado arrendado de un Miguel \*Turizo\* en Corozal, fue a ver el ganado y de para acá mataron a uno y entonces ya que íbamos a hacer nosotros por ahí [ininteligible] lo cogían y lo mataban ya eso era una zozobra y uno no podía vivir así"*

▪ Hilido Ruiz Donado:

*JUEZ: Que hicieron ustedes después de la muerte de su papá. RESPUESTA: Después todos nos venimos después nuevamente yo regresé a Gabinete y nuevamente comenzaron otra vez a hacernos daño a caernos así de esa forma, allá no aceptaban que uno echara animales. JUEZ: Hacia donde se desplaza ustedes. RESPUESTA: Hacia Sincelejo. (...) JUEZ: Fueron ustedes presionados o amenazados para vender esa finca RESPUESTA: Nuevamente, cuando ya se vende eso entonces ya Virgilio vivía acá arriba y yo pasé allá a La Lucha, entonces mi mamá me dijo que no quería que yo viviera por allá solo, que pasó un 23 de diciembre cuando*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00**

**Radicado Interno No. 0001-2014-02**

me vi fue rodeado, ah que usted es el cuidandero, no yo no soy el cuidandero esto es una sucesión, traemos orden para que nos entregue dos reces del gordo y cuidado usted entrega ganado ajeno porque responde, era para ver si me hablaba, tome el caño y amárreme y muéstreme cuál es el hierro del gordo, el gordo era un señor que no tenía plata, un señor que tenía una parcela acá en la bañadera de 6 Has, él no tenía dónde echar los animales y nos tenía arrendando ahí, a ese se le fueron a emplear los animales, mire amárreme, ellos buscaban la manera para ver si yo decía algo para matarme, cualquiera cosa, y yo que iba a hacer, yo la amarré, cuando ellos vieron que la vaca siguió y cruzaron el caño, vaya a sentarse y la cogieron y la mataron ahí, después hicieron la misma historia ya cuando pelaron esa vinieron y cogen la otra y también la mataron ahí”.

▪ **Gustavo Ruiz Donado:**

“JUEZ: Después de la muerte de su papá que hacen ustedes. RESPUESTA: Bueno yo me fui. JUEZ: Usted ya no vivía ahí verdad. RESPUESTA: No. Ya no vivía. JUEZ: Quienes vivían allá. RESPUESTA: Allá quedó por lo menos unos cuatro o cinco meses esa finca sola, después volvió mi mamá otra vez con este que salió de aquí no hace mucho que fue el que más la acompañó por allá. JUEZ: Cuánto tiempo más vivió su mamá allá. RESPUESTA: Lo que si yo no le puedo decir yo cinco, seis meses, un año, por qué yo más nunca tuve comunicaciones con ellos (...). PREGUNTA: Sírvase aclarar a despacho usted dice que después de la muerte de su padre vivió tres meses... RESPUESTA: Tres meses, a los tres meses me echaron, en la finca Gabinete. PREGUNTA: Un señor apodado Vladimir comandante del ELN lo amenazó. RESPUESTA: Ese Vladimir que me dijo por algo mataron a ese 'hijueputa', pero el armado y yo desarmado que iba a hacer. PREGUNTA: Dice que usted se fue para Playón, Bolívar y ella estuvo 20 años. RESPUESTA: 15 años”

▪ **Nancy Ruiz de García:**

“JUEZ: Después de la muerte de su papá sus hermanos y su mamá qué hicieron, siguieron viviendo ahí o se desplazan. RESPUESTA: Ellos quisieron seguir pero no pudieron, porque empezaron las amenazas y entonces ya tuvieron que salir. JUEZ: cuanto tiempo permanecieron ellos. RESPUESTA: No, no permanecieron mucho, porque no, decían no si se quedan los matan, entonces empezaron a ver que se hacía y a tratar de vender los animalitos para poder salir y salieron. JUEZ: Hacia donde se desplazaron ellos. RESPUESTA: Hacia acá. JUEZ: Hacia Sincelejo. (...) JUEZ: Quienes quedaron viviendo en La Lucha y Gabinete cuando su mamá y sus hermanos se vienen. RESPUESTA: Virgilio fue el que quedó allá e iban pues los otros así que a veces iban y entonces no mira que no vengan y entonces ya ellos iban y regresaban, iban en la mañana y regresaban por la tarde y así.”

▪ **Zully del Socorro Ruiz Donado:**

“JUEZ: Después de la muerte de su papá que hizo su familia. RESPUESTA: A mi papá lo matan y lo velamos acá de una, como mi hermana tenía casa acá, no los trajimos para acá a todos dos; pero la familia de Marina era de Montería, los enterramos a todos dos aquí, mi mamá se vino y alquilamos una casa en la Bucaramanga, allí vivió creo que un año, al año ella regresa por necesidad, no había con qué pagar, ella regresa nuevamente...”

▪ **María Lástenia Donado Orozco:**



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

*"JUEZ: Después que asesinan a su esposo para dónde se va a vivir usted. RESPUESTA: Para donde me vine a vivir. En el lapso que pasó me trajeron para donde Nancy para aquí para Sincelejo pero entonces en vista de que yo vivía con la nuera no me hallaba bien, entonces le dije a un señor que era primo hermano de mi esposo que me consiguiera una casa, entonces él me la consiguió en el barrio las Américas, ahí me quedé viviendo entonces otra vez volví porque ya estaba que no tenía con qué pagar los arriendos. JUEZ: Al cuanto tiempo volvió. RESPUESTA: A los 2 años volví otra vez a La Lucha pero entonces ya cogí miedo porque mataban mucha gente por ahí y hubo una mortandad en Pichilín y allá teníamos 70 reses a pasto de un comité, todo el mundo corrió a recoger su ganado, ya nosotros quedamos limpios sin nada, sino solamente las tierras, pero Hilido se quedó ahí."*

Con posterioridad a los anteriores hechos, ocurre el homicidio del Sr. Virgilio Ruiz Martínez, quien se dice es hijo del Sr. Laureano Manuel Ruiz Herazo, de lo cual existe constancia en el expediente con las siguientes pruebas documentales:

- Acta de levantamiento del cadáver y protocolo de necropsia, según los cuales la muerte violenta por arma de fuego tuvo lugar el 11 de mayo de 1998, "en el carreteable que de Morroa conduce a Sabaneta, en la entrada al puesto de salud del Coco".
- Oficio de la Fiscalía de Corozal, Sucre, solicitando la inscripción de la defunción.
- Certificado de defunción de la Registraduría Municipal del Estado Civil de Morroa, Sucre.
- Certificado sobre la existencia del caso, expedido por de la Fiscalía Novena Delegada ante los Jueces Promiscuos del Circuito de Corozal, Sucre, según el cual "la muerte se produjo por grupo al margen de la ley".
- Oficio del Comandante de la Brigada de Infantería de Marina No. 1, según el cual, una vez revisados los archivos digitales de la institución se encontró que el 16 de agosto de 1998, en el caserío El Coco, ubicado en el municipio de Morroa, "sujetos de la cuadrilla 'JBC' [del] ELN asesinaron con arma de fuego a los Sres. Virgilio Ruiz Martínez y José Contreras Contreras".

Igualmente, se encuentran dentro del dossier las siguientes declaraciones:

- Judith Ruiz Donado:

*"PREGUNTA: Señora Judith usted me puede comentar los motivos por los cuales asesinaron a su hermano Virgilio y en qué fecha fue eso. RESPUESTA: Mi hermano yo casi no me acuerdo porque era cuando yo estaba en Bogotá, cuando yo estaba en Bogotá matan a mi hermano, a mí no me avisan porque yo no me sé controlar, a mí no me avisaron. PREGUNTA: En qué año fue eso. RESPUESTA: A mi papá lo mataron en el 91 y a mi hermano lo mataron como en el 98. PREGUNTA: En donde fue. RESPUESTA: En La Mesa donde él compró una parcela, porque él se tuvo que salir de la finca de nosotros. PREGUNTA: No fue en Gabinete. RESPUESTA: No, pero sí es la misma zona, le dieron los mismos tiros que le dieron a mi papá y uno se pregunta por qué"*

- Iván Ruiz Donado:

*"PREGUNTA: Y de Virgilio, su hermano, que le pasó. PREGUNTA: Mi hermano sí, a ese señor no le pasaba nada, él no se metía con nadie, él era moquito de una pierna, él se confió de eso, a él se metieron, lo sacaron y lo mataron así como a las seis de la tarde, como a las seis de la*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

tarde. PREGUNTA: A parte de esas tres muertes, alguna otra de sus familiares. RESPUESTA: O sea, no un familiar, el día que mataron a mi hermano Virgilio mataron a un trabajador. PREGUNTA: Ahí mismo en Gabinete. RESPUESTA: No eso fue acá en el Coco. A mi hermano no lo mataron en Gabinete, mataron en Gabinete a mi papá y a la difunta Marina”.

▪ María Lastenia Donado Orozco:

“PREGUNTA: Y a Virgilio qué le sucedió, a Virgilio Ruiz. RESPUESTA: A Virgilio lo mataron ya de último. PREGUNTA: En qué año, usted se acuerda en que año. RESPUESTA: No tengo idea. PREGUNTA: Y por qué, por qué lo asesinaron a él. RESPUESTA: Eso es lo que yo no sé. A Virgilio pasó así, ellos le festejaron el cumpleaños de una hija, y en el cumpleaños tuvieron que apagar el equipo porque los perros ladraban mucho, bueno pasó su cumpleaños de la hija y quedó así, el siguiente día, el siguiente día en la noche y que a las 7 de la noche, él estaba muy lejos de donde nosotros vivíamos, este, llegaron unos tipos enmascarados y preguntaron por Virgilio, entonces la esposa de él dijo que estaba en el baño, no se ha terminado de bañar bien cuando salió y el mismo se presentó y a él lo cogieron por la mano porque él era mocho, por la mano y lo sacaron así para abajo, cuando él salió, salió la esposa atrás y la echaron para atrás, cuando ella oyó fue los tiros, mataron a Virgilio y a un trabajador de él.”

Luego del homicidio del Sr. Virgilio Ruiz ocurrió la venta del predio La Lucha, la que según se observa en la anotación No. 15 del folio de matrícula inmobiliaria, se efectuó mediante escritura pública No. 869 del 5 de noviembre de 1999. Sobre este punto refieren los testigos:

▪ Iván Antonio Ruiz Donado:

“JUEZ: Volviendo a la historia sobre La Lucha, cuando decide, su mamá venderla y por qué decidió venderla. RESPUESTA: Bueno la fecha exacta de que mi mamá la vendió no la percató mucho, no. JUEZ: No recuerda el año. RESPUESTA: No la percató mucho, pero sí sé que se dio después de la venta de Gabinete. JUEZ: Porque decidió venderla su mamá. RESPUESTA: Por lo que había pasado y ya nosotros no teníamos ni que comer ni de que vivir ni nada. Nosotros no podíamos hacer más nada y que íbamos a hacer. (...) PREGUNTA: Señor Iván, quien estaba al frente de la finca La Lucha cuando la vendieron al señor Cecilio. RESPUESTA: Estaba mi mamá y mi hermana Zully. PREGUNTA: Ellas vivían allá. RESPUESTA: No, nosotros vivíamos todos acá, por qué, porque nosotros quedamos muy solos por allá, una vez muerto mi papá, nosotros íbamos y salíamos, íbamos y salíamos. PREGUNTA: Y las estaban trabajando. RESPUESTA: Sí, nosotros teníamos ganado arrendado en el pasto, pero como le digo pasó lo que sucedió con el muchacho este un hijo de Miguel Turcio, el muchacho como que era abogado, lo mataron, y mi mamá dijo aquí no hay más que esperar, todo era contra nosotros”.

▪ Nancy Ruiz de García:

“JUEZ: Cuando decide su mamá vender La Lucha. RESPUESTA: Mi mamá vendió La Lucha, la verdad yo no me acuerdo cuando fue, no fue enseguida porque pues eso no lo querían tampoco comprar, eso no lo querían, esa Lucha fue prácticamente regalada, porque a mi mamá lo que le dieron fue 30 millones de pesos por la compra de esa finca y con eso tiene ella su ranchito. (...) PREGUNTA: O sea que usted puede decir que la situación de violencia les obligó. RESPUESTA: Sí. PREGUNTA: A irse, a vender. RESPUESTA: Claro. PREGUNTA: Por



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

lo que les dieran. **RESPUESTA:** Por lo que nos dieran. Eso era muy hermoso por ahí pero la violencia ya no nos dejaba, pero eso era algo muy bonito, como le digo era la vida de mi papá, porque para él eso era lindo, pero ya no se podía, ya no se podía.”

▪ **Zully del Socorro Ruiz Donado:**

“**JUEZ:** Si su papá los mantenía de que empezaron a vivir muerto su papá. **RESPUESTA:** Ahí comienza lo más difícil, ellos se van allá, mis hermanos quisieron como seguir la misma vida de mi papá pero ya ellos no estaban acostumbrados a eso y fue muy duro, mi mamá vivió dos años más allá y empezaron las amenazas que nos querían por allá, que no nos querían por allá y fue cuando llegamos a vender la finca. **JUEZ:** Cuál. **RESPUESTA:** La Lucha (...) **JUEZ:** Porqué decidió ponerla en venta. **RESPUESTA:** Porque mi mamá no tenía dónde vivir (...)”

▪ **María Lastenia Donado Orozco:**

“**JUEZ:** Hilido quién era. **RESPUESTA:** Hijo mío, entonces mataron a Virgilio, que era hijo de mi esposo pero no conmigo, entonces yo mandé a buscar a Hilido y dije que no volvía más [a la Lucha] y no volvió más. (...) **JUEZ:** Cuando usted vende La Lucha ya habían asesinado a su hijo, al hijo de su esposo a Virgilio. **RESPUESTA:** No cuando que cuando la había vendido no la vendí después que mataron a Virgilio. (...) **JUEZ:** Para esa época en que usted vendió la finca había violencia en la zona, cómo estaba la situación cuando usted vendió. La zona como era la situación, había violencia. **RESPUESTA:** Ya esa zona estaba quedando sola. **JUEZ:** Se habían ido sus vecinos. **RESPUESTA:** Si. (...) **PREGUNTA:** Que documentos hicieron con Cecilio cuando vendieron la finca La Lucha. **RESPUESTA:** Aja, lo que hubo que hacer cuando mataron a Virgilio ya sí yo sí me decidí que no iba más por ahí y mandé a buscar el hijo mío que estaba allá en La Lucha y eso quedó solo (...) **PREGUNTA:** Cuando usted vendió La Lucha eso estaba solo o cuánto tiempo llevaba solo La Lucha, cuánto tiempo. **RESPUESTA:** Cuanto tiempo habíamos salido. **PREGUNTA:** Si. **RESPUESTA:** Cuando yo vendí eso yo tenía dos años de haber salido de allá, había quedado Hilido, pero entonces ya en el acto que mataron a Virgilio yo lo mandé a buscar con una nuera, porque yo no volvía más por ahí y así fue”.

También ilustran sobre el contexto de violencia en la zona de ubicación de los predios los relatos de los posteriores poseedores de los mismos.

Del predio Gabinete Jorge Barrera, narró:

“Yo no vi, pero se vino una hija mía de Bogotá, con su esposo y con sus dos peladitos, se vino para Sincelejo debido a una situación económica pesada que tuvo y yo le ofrecí que se metiera allí para que mirara a ver que podían adelantar en el futuro, pero no duraron una semana, según ellos, yo no vi, porque yo no iba a esa finca por tener un problema de una hernia discal en la columna, y las veces que pude ir me toco irme por los Palmitos por un camino indígena que llaman, caminando como una hora, hora y cuarto a pie, a ella sí le amenazaron le dijeron que no la querían ver allí que por favor desocupara, y ella joven e inexperta y el marido también porque son profesionales los dos, cuando los veo es acá nuevamente, que los habían amenazado y que habían salido, pero no me manifestó que fueran grupos al margen de la ley en cuanto al uniforme y al camuflado ni nada, sino que unos señores que llegaron ahí y les dijeron se van que no los queremos ver”



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

Por parte el señor Cecilio Acosta quien se dijo por testigos era el esposo de la señora Regina Olmos quien figura como compradora del predio del predio la Lucha a la señora María Donado sobre su estancia en el fundo narró:

*"Ahora, cuando yo compro la finca, no tenía cercas, los jagüeyes o reservorios de agua estaban deteriorados, amontada, y yo cogí y la organicé, me gaste una cantidad de plata para organizar cercas, organizar los jagüeyes, hacer los potreros, después me conseguí con el fondo ganadero de Sucre me conseguí ganado y lo tuve allá un tiempo, ¿cuando salgo yo? cuando llegan los paramilitares, cuando el señor Rodrigo Cadena me mandó un tipo a la casa a matarme pero da la casualidad de que el tipo que me fue a matar me conocía que yo había sido alcalde de San Marcos por qué él era de La Mojana entonces él me dijo mira lo mejor es que no bajes más a la finca, no bajes más a la finca porque te van a matar los paramilitares, entonces de ahí yo salí. JUEZ: Cuánto tiempo usted en su poder la finca. RESPUESTA: No doctora yo estuve como 10 años, de 10 a 12 años porque después tuve que entregar la finca por una deuda que yo le había prestado 60 millones de pesos al prestamista Joaquín García, y entonces resulta de que el tipo, yo me insolvente en ese entonces, yo tuve que salir de allá, tuve que entregarle el ganado al Fondo, vender el ganado que tenía, en fin, y entonces tuve que entregar la finca después a 600,000 pesos cuando en realidad en ese entonces ya valía como a millón, millón doscientos, por qué, porque ese señor me iba cobrar siempre con cuatro escoltas".*

Adicionalmente se encuentra consignado en los folios de matrículas inmobiliarias de los bienes pretendidos las anotaciones 19 predio con relación al fundo La Lucha y en la número 12 del predio Gabinete la inscripción de la Resolución 1202 de 2011 (recuérdese que mediante Resolución No. 1202 de 2011 del Comité Departamental declaró en desplazamiento forzado la zona rural del municipio de Morrón).

En el acervo probatorio también se observa oficio de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, según el cual la Sra. Judith del Carmen Ruiz Donado se encuentra incluida en el Registro Único de Víctimas desde el 13 de septiembre de 2012, por hechos ocurridos el 19 de marzo de 1991; que la señora María Lastenia se encuentra incluida en el RUV desde el 1º de noviembre de 2002, y que la Sra. Sormelia Ester de Ávila Serpa también se encuentra incluida en dicho registro, desde el 27 de diciembre de 2001. Asimismo, se observa que las solicitantes y los predios Gabinete y La Lucha se encuentran incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, según consta en las Resoluciones 284 y 286 de 2013.

De conformidad con las anteriores pruebas documentales y testimoniales, está acreditado que las Sras. Judith Ruiz Donado, Sormelia de Ávila Serpa y María Lastenia Donado Orozco son víctimas de desplazamiento forzado, ocasionado por las extorsiones, amenazas y vejámenes de los cuales fueron víctimas, en especial los homicidios de los Sres. Laureano y Virgilio Ruiz, hechos que tuvieron ocurrencia en el marco del conflicto armado interno, específicamente como resultado de las acciones del ELN; igualmente, está acreditado que los hechos victimizantes fueron constantes y continuados en el tiempo, lo cual explica que el desplazamiento no haya ocurrido en un único momento, sino que el desarraigo de la tierra y la desintegración del núcleo familiar tuvo lugar de manera





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

paulatina, culminando el abandono forzado, de manera definitiva, con la venta del predio la Lucha en el año 1999.

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

Con relación al predio La Lucha, según se observa en la anotación No. 18 del folio de matrícula inmobiliaria No. 342-5283 que actualmente figuran como titulares del derecho de dominio los Sres. Luis Antonio Márquez Ojeda y Rebeca Escorcía Celsa.

Por otro lado, con respecto al predio Gabinete tenemos que si bien quienes figuran como propietarios son los Sres. Virgilio Ruiz Martínez y Judith Ruiz Donado (según la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 342-6082), quien actualmente detenta la posesión del inmueble es el Sr. Esteban Rafael Urueta González, como consecuencia del de los contratos, promesa de compraventa del 17 de febrero de 1995 (suscritos entre Virgilio Ruiz Martínez y Judith Ruiz Donado, como promitentes vendedores, y el Sr. Jorge Enrique Barrera Oviedo); compraventa de posesión y cesión de derechos litigiosos celebrado entre el Sr. Jorge Enrique Barrera Oviedo, como promitente vendedor, y el Sr. Esteban Urueta González, como promitente comprador el 11 de agosto de 2008, "venta y/o cesión de todos los derechos herenciales", entre los Sres. Sormelia Esther de Ávila Serpa, Ketty, Norwis y Bladimir Ruiz de Ávila, en favor del Sr. Esteban Rafael Urueta, con fecha 22 de agosto de 2008 y compraventa celebrado entre la Sra. Judith del Carmen Ruiz Donado, como promitente vendedora, y el Sr. Esteban Urueta González, como promitente comprador, el 2 de octubre de 2008.

Así, en el presente caso, las pruebas relacionadas indican que se configuran los supuestos de hecho para activar las presunciones establecidas el numeral segundo, literal a), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011; ahora, como pruebas tendientes a desvirtuar dicha presunción, se encuentran los testimonios de Ismael de Jesús Pérez Méndez, Ramiro de Jesús Flórez Pérez y José Luis Tatis Martínez, quienes declararon que el motivo de la venta no fue la violencia (que no la había para la época), sino las deudas:

- Ismael de Jesús Pérez Méndez:

*"JUEZ: Cuándo la vendieron. RESPUESTA: La Lucha. JUEZ: La vendieron porque el banco se las iba a rematar. RESPUESTA: Sí. Porque estaban endeudados. [ininteligible] sí estaban en deudas. JUEZ: En qué año la vendieron. RESPUESTA: como en el 93 por ahí. JUEZ: A quien se la vendieron. RESPUESTA: A Cécilio. (...) JUEZ: Cuando ellos venden en el 93, ellos habían sido víctimas de la violencia, a ellos los habían amenazado, qué sabe usted con relación a eso. RESPUESTA: Cuando eso no había guerrilla ahí. JUEZ: No había guerrilla cuando ellos venden. Qué le pasó al señor Laureano Ruiz. RESPUESTA: A él lo mataron. JUEZ: En donde lo mataron. RESPUESTA: Lo mataron por acá por, frente de Gabinete, en Gabinete, la finca de él. JUEZ: Sabe usted por qué lo asesinaron a él. RESPUESTA: Bueno ahí sí no sé porque lo matan. JUEZ: En qué año lo mataron a él. RESPUESTA: Como en el 91. JUEZ: O sea que ellos no vendieron inmediatamente matan al señor. RESPUESTA: No, no vendieron. Vendieron después. JUEZ: Usted vivió en esa zona, usted sabe cuántas personas de esa zona tuvieron que vender la finca y desplazarse por la violencia. RESPUESTA: Bueno ya, yo soy desplazado, yo le voy a explicar, a mí me desplazan en el 2000, sabe que eso se echó a perder fue del 94*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

para acá, antes de vender esa no estaba revuelto. JUEZ: Cuando ellos venden La Lucha no estaba. RESPUESTA: No estaba revuelto. JUEZ: Y cuando venden Gabinete. RESPUESTA: Tampoco estaba revuelto. Eso fue antes de entrar la guerra”

▪ Ramiro de Jesús Flórez Pérez

“JUEZ: Sabe usted por qué ellos decidieron vender La Lucha. RESPUESTA: Bueno, según me cuentan a mi esa finca estaba hipotecada del banco, tenía deudas, como eso estaba solo y ya esos estaba perdido en el sucio, nadie y ahí en el banco eso no tiene espera ni nada y entonces ellos como que se vieron presionados, posiblemente se la podían quitar digo yo entonces ellos vendieron. JUEZ: A quien le venden ellos. RESPUESTA: Según me consta a mí a la señora Regina de Olmos, esposa del señor Cecilio Acosta. JUEZ: Cuando ellos venden, como era la situación en esa zona, había violencia, se estaba desplazando la gente para el año en que ellos venden. RESPUESTA: En esa época todavía no había habido desplazamiento. JUEZ: En qué año fue eso. RESPUESTA: Eso fue como en el 92, 93 fue que ellos vendieron. JUEZ: Cómo era la situación en la zona para esa época. RESPUESTA: Todavía no era así como complicada como se puso después no, todavía era normal ahí en esa parte en la finca por ahí. JUEZ: De ese sector muchas personas se desplazaron para esa época. RESPUESTA: Bueno nada, en esa época se desplazaron fue ellos en esa época porque vendieron, pero los demás de los vecinos ahí no. (...) PREGUNTA: Por qué usted asegura que la señora María Lastenia vendió porque el predio estaba hipotecado al banco y se lo iban a quitar. RESPUESTA: Porque el señor que estaba ahí, el hijo del señor Virgilio Ruiz el charlaba con nosotros”

▪ José Luis Tatis Martínez

“JUEZ: En qué año lo mataron [al Sr. Laureano Ruiz]. RESPUESTA: De eso si no me acuerdo. JUEZ: No se acuerda en que año lo mataron. RESPUESTA: Exacto, porque yo no frecuentaba de pasar viviendo allá, si no que yo iba a visitar a mi abuelo y a mis tíos esporádicamente. JUEZ: Que pasó con la familia del señor Laureano cuando a él lo asesinan. RESPUESTA: Bueno salieron de allá. JUEZ: Salieron después de la muerte. RESPUESTA: Ya anteriormente duraron un tiempo allá, lo que pasa es que ellos comenzaron a desmejorar la finquita esa, porque esa finca ahí era un finca bien bonita, eran tierras limpiecitas, entonces ya como la señora quedó sola y aparentemente ahí atendía más un hijo, el hijo no recuerdo el, Picho creo que le decían o le dicen no sé, entonces este la gente comenzaron a salir de allá, pero eso no salían por violencia, sino que salieron ya por qué salieron, el único que salió más rápido de allá fue este Virgilio que vivió por aquí por el Coco (...) JUEZ: En qué año vendió. RESPUESTA: Tampoco porque cuando eso yo era más ‘pelao’ y yo no pasaba allá, no le voy a echar mentiras, no sé, no sé.”

Con relación a los motivos de la venta del predio La Lucha y cómo era la situación de orden público cuando ello ocurrió, como puede apreciarse, hay testigos quienes sostienen que el abandono forzado y las ventas se debieron a los homicidios de los Sres. Laureano Ruiz y Marina Calderín, en cercanías del predio Gabinete, quienes fueron ultimados por el ELN, así como a la posterior muerte violenta del Sr. Virgilio Ruiz, cerca del caserío los Cocos, ubicado también en el municipio de Morroa, quien también fue víctima del mismo grupo guerrillero; por otro lado, los testigos, que manifiestan que las ventas se debieron a las deudas que tenían los Sres. Ruiz Donado y que en ese entonces todavía no había violencia en la zona.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

Así las cosas del análisis conjunto de las pruebas debe precisarse que están plenamente demostradas las muertes violentas de los Sres. Laureano Ruiz y Virgilio Ruiz como también fue suficientemente probado el contexto de violencia en el municipio de Morroa y en los Montes de María a partir de la década de los noventas, al punto que el Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia declaró "en desplazamiento forzado la zona rural de los municipios de Colosó, Ovejas, Tolviejo, Los Palmitos, Chalán y Morroa", en el año 2011, lo que determina que el contexto violento fue un hecho notorio en la región—,; por demás al parecer la persecución sufrida por la familia Ruiz fue un infortunio que se sufrió al interior del núcleo familiar, lo que puede explicar las diferentes visiones que tuvieron de su salida los vecinos citados. Debe resaltarse adicionalmente que las víctimas señalan que las muertes de sus familiares se debieron a ser resistentes a las pretensiones del grupo ELN y por tener familiares en las filas de las fuerzas militares, tesis que encuadra en la dinámica del conflicto de la zona. Por demás son consistentes y coherentes en las circunstancias de tiempo modo y lugar los testigos, en cuanto sus narraciones respecto a los diversos hechos de violencia, los que siguieron sucediendo en el sector aún después de sus salidas tal y como lo narran los posteriores propietarios.

Ahora bien, si en gracia de discusión se aceptara que los solicitantes vendieron sus bienes con el fin de pagar las deudas que tenían, esta Sala encuentra que ello sería consecuencia directa de la precaria situación económica a la que se vieron avocados en virtud del homicidio de quienes otrora fueron las cabezas de la familia y de quienes dependían económicamente, además de que los proyectos económicos y de vida que venían desarrollando en los susodichos predios se vieron interrumpidos cuando tuvieron que desplazarse a las cabeceras municipales, lugares en los que prácticamente debieron comenzar desde cero, pues si bien intentaron como lo relatan seguir detentando la titularidad de los predios durante algún tiempo, los grupos armados que hacían presencia en la zona y el temor por lo padecido les impidió seguir explotándolos económicamente, por lo que al verse desmejorada su calidad y de vida no tuvieron otra salida que venderlos.

En suma, encontrándose configurados los supuestos de hecho de la presunción establecida en el artículo 77, numeral 2º, literal a) de la Ley 1448 de 2011, y teniendo en cuenta que la parte opositora no logró desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados, la consecuencia directa que sigue de ello es que el acto o negocio de que se trate sea reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estén viciados de nulidad absoluta.

Así las cosas, con relación al predio Gabinete, se configura:

- La inexistencia del contrato de promesa de compraventa celebrado entre los Sres. Virgilio Ruiz Martínez y Judith Ruiz Donado, como promitentes vendedores, y el Sr. Jorge Enrique Barrera Oviedo, como promitente comprador, con fecha 17 de febrero de 1995.
- La nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa de posesión y cesión de derechos litigiosos celebrado entre el Sr. Jorge Enrique Barrera Oviedo, como





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

promitente vendedor, y el Sr. Esteban Urueta González, como promitente comprador, del 11 de agosto de 2008.

- La nulidad absoluta de la “venta y/o cesión de todos los derechos herenciales”, entre los Sres. Sormelia Esther de Ávila Serpa, Ketty, Norwis y Bladimir Ruiz de Ávila, en favor del Sr. Esteban Rafael Urueta, con fecha 22 de agosto de 2008.
- La nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa celebrado entre la Sra. Judith del Carmen Ruiz Donado, como promitente vendedora, y el Sr. Esteban Urueta González, como promitente comprador, del 2 de octubre de 2008.
- Asimismo, se presumirá la inexistencia de la posesión ejercida sobre el bien objeto de restitución, por parte de los Sres. Jorge Enrique Barrera Oviedo y Esteban Urueta González, de conformidad con el numeral 5 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Con respecto al predio la Lucha:

- La inexistencia del contrato de compraventa celebrado entre las Sras. María Lastenia Donado Orozco (como vendedora) y Regina Ester Olmos Romero (como compradora), perfeccionado mediante escritura pública No. 869 del 5 de noviembre de 1999 de la Notaría Único de Corozal.
- La nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado entre la Sra. Regina Ester Olmos Romero (como vendedora) y Yasmine Isaac Galvis (como compradora), perfeccionado mediante escritura pública No. 1346 del 30 de agosto de 2004 de la Notaría Segunda de Sincelejo.
- La nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado entre la Sra. Yasmine Isaac Galvis (como vendedora) y los Sres. Luis Antonio Márquez Ojeda y Rebeca Escorcía Celsa (como compradores), perfeccionado mediante escritura pública No. 2807 del 31 de diciembre de 2010 de la Notaría Tercera de Sincelejo.

En suma, esta Sala concederá el derecho fundamental a la restitución de tierras de las Sras. María Lastenia Donado Orozco respecto al predio la Lucha y a las señoras Judith Ruiz Donado y Sormelia de Ávila Serpa, con relación al predio Gabinete, no obstante, con respecto a este último, la orden de protección se concederá también a favor de los herederos determinados e indeterminados del Sr. Virgilio Ruiz, quien todavía figura como copropietario del predio Gabinete y de quien se tiene noticia de su fallecimiento, sin que exista prueba en este proceso de que se haya llevado a cabo su sucesión.

Concedida como está la restitución de tierras, le corresponde a la Sala verificar si quienes ocupan los predios restituidos, es decir, los Sres. Esteban Urueta, Luis Márquez y Rebeca Escorcía, mostraron durante el devénir contractual un comportamiento diligente, ajustado a la buena fe calificada que es alegada por su apoderado.

En favor de las argumentaciones alegadas sobre el tópico con relación al predio La Lucha, se observa que los Sres. Luis Márquez y Rebeca Escorcía le compraron el predio a la Sra. Yasmine Galvis, el 31 de diciembre de 2010, quien a su vez le había comprado el predio a la Sra. Regina Esther Olmos Romero, el 30 de agosto de 2004, quien por su parte se lo



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

había comprado a la Sra. María Lastenia Donado Orozco el 5 de noviembre de 1999, concluyéndose entonces que los opositores no le compraron a quien fue víctima del desplazamiento forzado, sino que entre ese hecho y su adquisición ocurrieron una serie de compraventas, que ocurrieron en el lapso de nueve años. Igualmente.

Asimismo, sobre este punto, obran en el expediente las siguientes declaraciones:

- Luis Antonio Márquez Ojeda:

*"JUEZ: Usted nunca había estado antes en la zona de Morroa y esa jurisdicción de Cambimba. RESPUESTA: No, yo nunca había estado antes allá yo estuve como le digo llegué a esta tierra por medio de mi amigo. JUEZ: Para qué año fue cuando usted entró. RESPUESTA: 2010. JUEZ: Conocía usted la historia de violencia que había abarcado esas tierras. RESPUESTA: Es más doctora le cuento que me metí a la tierra porque me dijeron que esa tierra era muy sana, que no había grupos, que no había problemas de violencia, que no había nada, y usted sabe que en esto momento nuestro país está así y uno a donde le digan que estas zonitas están buenos uno busca esas zonas (...) PREGUNTA: Diga el declarante si en la negociación con la señora Yasmine Isaac usted buscó asesoría de abogados de intermediarios que le dieran fe de las circunstancias jurídicas que estaban en pie. RESPUESTA: No señor, qué sería lo que se averiguó, que la finca que estuviera paz y salvo en instrumentos públicos, todo estaba saneado, entonces yo hice el negocio porque me di cuenta que la finca no tenía problemas. PREGUNTA: Es decir cuando usted dice que la finca estaba paz y salvo en instrumentos públicos quiere decir que no tuviera ninguna anotación. RESPUESTA: Ni anotaciones, ni embargos, ni hipotecas ni nada, estaba limpia y por eso hice el negocio".*

- Rebeca Escorcía Celsa:

*"PREGUNTA: ¿Desde que ustedes llegaron a esa zona tuvieron conocimiento de que ese sector había sido azotado por la violencia en otra época, alguien les comentó que habían víctimas alrededor, que los primeros propietarios habían sido víctimas, que supieron ustedes sobre la historia de ese predio? RESPUESTA: Vea, nosotros tenemos unos vecinos ahí cerquita cierto desde que nosotros llegamos por ahí nosotros nunca hemos visto nada, estuvimos averiguando y como le digo porque siempre uno para comprar averigua si eso está, totalmente eso estaba sano, sano totalmente, de víctimas y eso, ahí en realidad a donde estamos nosotros es la hora que no se oye decir que ha habido víctimas ni hubo combates ni hubo nada en esa parte donde estamos nosotros, yo me imagino que hubo sus cosas por allá en el tiempo que había la violencia porque eso fue tiempo que todo Colombia lo azoto la violencia cierto pero eso fue anterior pero cuando nosotros llegamos ahí".*

- Yasmine Isaac Galvis:

*"RESPUESTA: pues en el momento yo quedé viuda y me llamó un amigo mío que se llama Jaime Ramírez que había un señor interesado en comprarla y pues no me quedaba fácil administrarla y la vendí. PREGUNTA: ¿recibió alguna presión amenaza que la llevara a vender la finca? RESPUESTA: no, ninguna PREGUNTA: ¿mientras usted era la propietaria recibió hostigamiento, presión fue víctima de algo? RESPUESTA: jamás PREGUNTA: ¿la zona cómo era, cómo era la situación en la zona en esos 3 años que usted fue la propietaria de la finca? RESPUESTA: pues yo nunca tuve ningún inconveniente ni me llamaron ni me extorsionaron*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

por ese lado de la finca nunca. PREGUNTA: ¿cómo conoce usted al señor Luis Márquez y a la señora Rebeca Olmos? RESPUESTA: no los conozco PREGUNTA: ¿no los conoce? RESPUESTA: no (...) PREGUNTA: ¿cuál fue el valor que le cancelaron a usted por la finca? RESPUESTA: la finca tenía entendido que eran como ciento algo de hectáreas pero el señor Márquez las midió y dio 90 y algo entonces se rebajó el valor, el me las pagó a 4.000.000 PREGUNTA: ¿el total lo recuerda? RESPUESTA: como 360.000.000, algo así, aproximadamente. PREGUNTA: ¿señora Yasmine por favor nos puede informar cual era el nombre de su señor esposo? RESPUESTA: José Joaquín García PREGUNTA: ¿usted comenta que falleció? RESPUESTA: sí a él lo secuestraron y lo desaparecieron PREGUNTA: ¿tiene conocimiento de quien lo secuestró? RESPUESTA: fue un grupo denominado Los Paisas en Medellín PREGUNTA: ¿fue en Medellín? RESPUESTA: sí. PREGUNTA: esa zona donde está la finca, el predio La Lucha, por mucha información que había tenían que tener algún conocimiento que por ahí pasaba la guerrilla que había situaciones de violencia RESPUESTA: pero igual la guerrilla estaba en todas partes en la zona de los Montes de María eso lo sabíamos siempre pero de que tuviéramos problemas en la finca no en esa nunca tuvimos, tuvimos en San Onofre, Macaján y Puerto Viejo."

▪ Luis Antonio Márquez Ojeda:

"Bueno vea, yo tengo un amigo que compró una finca vecina de ese predio que se llama Pajonal, el amigo también es minero y pues amigo mío, entonces me invitó a que viniera por aquí que estas tierras por ahí están muy buenas que eran muy sanas y que no había nada pues así de problemas de grupos de cosas, que la tierra estaba muy buena, y yo me vine a pasear a la finca de él y nos fuimos a ver el predio, y pues sí yo lo vi como factible para el trabajo que nosotros... conseguir la finquita pues, hacerme a la territa, y comenzamos ya hablar con un señor Jaime Ramírez y la señora Yasmín Isaac y fue cuando ya le pregunté que si me vendían la territa y me dijeron que sí, y llegamos y ya empezamos a hacer la negociación. JUEZ: en el año 2010. RESPUESTA: En el año 2010. JUEZ: A mi supuestamente cuando hicimos el negocio la tierra eran 120 Has, me decían ellos, pues obviamente el negocio... y me pidieron más 4 millones y medio y a eso le pague la tierra, pero eso si yo pagué, o sea, como usted sabe, se mide y lo que midió la tierra eso pagué yo, y si no estoy muy mal eran como 96 Has y media algo así, vea yo pagué como 450 millones de pesos por esa tierra, 428, 430 millones algo así (...) RESPUESTA: No, como vuelvo y le repito me prometieron que la tierra era sana, que no había problema y hasta el momento digo no hay problema, es totalmente sano, de verdad yo hay veces que entró hasta las 11 de la noche luego allá a la finca, duermo en hamacas ahí, yo nunca, nunca he tenido ningún, pues muy mentiroso yo sí me pongo a decir algo de eso (...) PREGUNTA: Si nada más dos preguntitas su señoría. Señor Luis Antonio manifiéstele al despacho si usted tiene conocimiento por qué la escritura pública de compraventa número 2807 del 31 de diciembre del 2010 figura un valor del acto de la venta por 90 millones de pesos cuando usted ha manifestado que canceló 430 millones de pesos más o menos. RESPUESTA: Porque usted sabe que para los pagos de impuestos y de rentas (...) PREGUNTA: El vecino tuyo que te manifestó que había unas tierras que iban a vender no te habló de la historia de esa finca, de ese predio, de esa parcela. RESPUESTA: No, nada, antes porque él ya estaba en una finca vecina y viendo la magnitud de la... como se dice... de que no había pues ninguna clase de violencia, ninguna clase de problemas, el hombre me invita a que me haga a esa territa, porque vamos a poder trabajar sin problemas. (...) RESPUESTA: No, yo de verdad yo quiero que, o sea yo nunca he tenido un finca y hoy la tengo y quiero mi finca, porque yo he trabajado 50 años para tenerla y yo quiero seguir con mi





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

finquita. PREGUNTA: Y por último, Luis Antonio, tú te consideras que eres cabeza de familia, cuantas personas tienes, a tu cargo, cuénteme esa historia para finalizar esto acá. RESPUESTA: Tengo mucha familia, tengo con mi mujer, mi esposa, 4 hijos, 2 nietas, 2 yernos y 2 yernas, tengo a mi mamá, y con mi mamá tengo 4 hermanos más que viven con ella y toda esa gente depende de mí."

▪ **Rebeca Escorcía Celsa:**

"vea doctora le voy a contar nosotros somos mineros toda la vida nos hemos dedicado a la minería la idea de nosotros era adquirir una finquita cierto, nosotros toda la vida queríamos tener una finquita.(...) PREGUNTA: ¿cuál fue el valor que cancelaron por esa tierra? RESPUESTA: esa venta la compramos a 4.500.000 PREGUNTA: ¿en total cuánto cancelaron? RESPUESTA: 425 m..., 428 una cosa así, de 428 millones de pesos (...)vea, nosotros tenemos unos vecinos ahí cerquita cierto desde que nosotros llegamos por ahí nosotros nunca hemos visto nada, estuvimos averiguando y como le digo porque siempre uno para comprar averigua si eso está, totalmente eso estaba sano, sano totalmente, de víctimas y eso, ahí en realidad a donde estamos nosotros es la hora que no sé oye decir que ha habido víctimas ni hubo combates ni hubo nada en esa parte donde estamos nosotros, yo me imagino que hubo sus cosas por allá en el tiempo que había la violencia porque eso fue tiempo que todo Colombia lo azoto la violencia cierto pero eso fue anterior pero cuando nosotros llegamos ahí eso estaba totalmente y le digo nosotros tenemos una casita de palma ahí adelante y nosotros dormimos ahí en hamacas (...)PREGUNTA: ¿distinta a esa finca que otra propiedad tienen ustedes? RESPUESTA: tenemos la casa donde vivimos PREGUNTA: ¿en dónde? RESPUESTA: en Barbosa PREGUNTA: ¿y qué otra cosa? RESPUESTA: no PREGUNTA: ¿tienen más fincas, tienen otras casas? RESPUESTA: no, no la única finca que nosotros tenemos es esta y que la adquirimos con mucho esfuerzo y mucho trabajo porque le digo que los tiempos que nosotros hemos sufrido por ahí en esa minería, ha sido mucho y han trabajado mis hijos, mis hijas mi esposo y yo. (...)PREGUNTA: señora rebecca manifieste al despacho ¿por qué motivo cuando se hizo la compraventa de la finca La Lucha en la escritura quedó establecido con un precio de 90.000.000? RESPUESTA: ¿pues qué le digo 'ombe'? en realidad, en realidad son errores que comete uno hermano, son de esos error que comete, pero el día que a mí me llamaron para hacer la aquí, la, que me llamó la Restitución de Tierras, yo iba a poner el precio exacto de lo que es realmente.(...) PREGUNTA: manifieste al despacho ¿qué persona sirvió de intermediario entre la señora Jazmín y usted para realizar el negocio? RESPUESTA: sí señor un abogado que ella le dio poder que se llama don Jaime PREGUNTA: ¿Jaime qué? ¿Recuerda el apellido? RESPUESTA: el apellido no me acuerdo ahora sé que el nombre es Jaime. (...)y en este momento imagínese a donde nosotros nos lleguen a quitar esas tierritas nosotros qué hacemos, si todo el esfuerzo de nosotros para empezar desde cero ya no tenemos fuerzas, ya yo tengo 51 años entrado a 52, mi esposo tiene 50 va a cumplir, mis hijos todos son hombres pero ya ellos es, hombres y mujeres... PREGUNTA: si hicieron un estudio de título si vieron que la tierra no tenía ningún problema en instrumentos públicos, que no tenía anotaciones, que no tenía gravámenes, hipotecas, en fin RESPUESTA: sí señor el señor Jaime pero ya el abogado de doña Yasmine él nos mostró a nosotros que las tierras estaban libres que no había ninguna clase de problemas, esas tierras como le dije ahorita, nosotros el día que la caminamos vuelvo y le reitero, esas tierras después que la caminamos nos reunimos con don Jaime y él nos mostró los papeles de libertad que estaba totalmente libres de cualquier problema."



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

Jaime Andrés Ramírez Urbano, quien dijo tener título de postgrado sin especificar el área, confirmó que el precio consignado en la escritura fue el de avalúo catastral y no el comercial que fue el realmente acordado en el contrato y no precisó cual fue ese precio.

De lo anterior, en atención a que los Sres. Luis Márquez y Rebeca Escorcía compraron el bien más de nueve años después de los hechos victimizantes alegados por las hoy peticionarias de la restitución y teniendo en cuenta la cadena de compraventas que hubo entre aquellos hechos y su adquisición del predio, de la que no se vislumbra una conexidad entre compradores con la intención de invisibilizar a los propietarios iniciales; y atendiendo que la compra los señores Márquez y Escorcía la realizan es a la señora Isaac, quien pese a considerar el asesinato de su señor esposo en Medellín, manifestó al igual que su abogado, quien también declaró en el proceso, que la finca había sido vendida porque no estaba interesada en atenderla; todo lo cual hace inferir que los citados opositores no podían conocer de las circunstancias que llevaron a vender a las ahora solicitantes víctimas del conflicto armado en el año 1999, pese al pronunciamiento que hiciera la Gobernación en el año 2011 sobre desplazamiento forzado, que si bien noticia de un contexto de violencia, no puede olvidarse que en el caso en particular la medida fue inscrita con posterioridad a la compra que hiciera el opositor, negocio jurídico que no se realizó con los hoy reconocidos como víctimas. Motivos por los cuales esta Sala considera que ellos cumplen las exigencias de compradores de buena fe exenta de culpa, haciéndose por ello merecedores de una compensación en dinero.

Ahora bien, sobre el monto de la compensación, esta Sala acogerá el avalúo elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, teniendo en cuenta que los opositores no aportaron un avalúo en debida forma, esto es, elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz, razón por la cual el juez instructor desechó los que ellos trajeron al proceso y ordenó la práctica del avalúo por parte de la autoridad catastral, el cual, además, no fue controvertido dentro del proceso, razón por la cual se tendrá como valor total del predio el avalúo presentado por la autoridad catastral competente, de conformidad con el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011, esto es la suma de \$689.572.363 correspondiente al valor del predio y las mejoras.

Del mismo modo, procede la Sala a revisar el devenir contractual relacionado con el predio Gabinete, con el fin de verificar si el Sr. Esteban Urueta actuó o no con buena fe exenta de culpa, de manera que se haga acreedor de una compensación, precisándose, en todo caso, que en el asunto bajo examen no puede tener aplicación la Sentencia C-330 de 2016, en cuanto a la posibilidad de flexibilizar el análisis de la buena fe exenta de culpa, ya que se evidencia el Sr. Urueta no tiene la calidad de ocupante secundario en condiciones de vulnerabilidad, pues en la diligencia de interrogatorio este declaró, bajo la gravedad de juramento, que reside en Montería (de manera que no reside en el predio en mención), es ganadero, tiene una repostería que se llama Casa Rosa y es propietario de otro predio llamado Puerto Nuevo.

Pues bien, se observa que el 17 de febrero de 1995, los Sres. Virgilio Ruiz Martínez y Judith Ruiz Donado, por una parte, y el Sr. Jorge Barrera Oviedo, por el otro, celebraron contrato de promesa de compraventa sobre el predio en cuestión. Sin embargo, según los declarantes, nunca se suscribió escritura pública de compraventa, debido a que el promitente comprador no pagó la totalidad del precio acordado.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

Posteriormente, el Sr. Jorge Enrique Barrera Oviedo suscribió "contrato de promesa de compraventa y cesión de derechos litigiosos con el Sr. Esteban Urueta González, quien a su vez celebró contrato de promesa de compraventa, directamente con la Sra. Judith Ruiz Donado. Sobre este punto manifestaron los declarantes:

- Esteban Urueta González:

*"Eso fue en el 2008, a finales del 2008, más o menos en agosto, septiembre, yo le compré eso al señor Jorge Barrera, pero cuando nosotros hicimos el negocio él no tenía título de propiedad, él me dijo que había adquirido eso, que se lo había comprado al papá de la señora Judith y yo en ese momento pues yo no hice negocio con él, yo me asesoré con el doctor Darío Granados Vergara y él me dijo que así no podía comprar que, o sea que lo que teníamos que buscar era los ante todo los dueños que aparecían en la hoja de registro de esos predios. Y así fue, nosotros yo hablé con el señor Jorge Barrera y el señor Jorge Barrera llegó a un acuerdo con la señora Judith y la señora Sormelia y les entregó 16 millones de pesos, sobre... y yo entonces yo había pactado que como este señor tenía la posesión de predio y él fue el que me había vendido, de que se le entregará esa plata a ella (...) JUEZ: Desde el año 2008 que usted está en posesión de ese predio ha recibido algún hostigamiento, amenaza o ha visto situaciones de violencia en la zona. RESPUESTA: Pues violencia en realidad nosotros nunca hemos habido violencia como tal (...) nosotros nunca vimos nada ni hemos visto nada en los cinco años que llevo de tener esa finca solamente se me ha perdido una sola vaca, y creo, nos enteramos que había sido uno de mis trabajadores. JUEZ: Cuando usted habla con la Sormelia, la señora Judith, a fin de legalizar la compra ello le comentó algo de por qué habían vendido, qué situación de violencia habían vivido ellos. RESPUESTA: No yo me enteré que el señor Jorge Barrera le había comprado a ellos eso más o menos en el 94, yo sé eso no porque me lo hayan dicho sino porque yo tuve un contrato de compraventa que hicieron de la época (...) JUEZ: Usted sabe qué causas lo llevaron a ellos a vender en el año 94. RESPUESTA: No, yo sí sé después de que yo compré sé que a uno, el hermano lo habían matado ahí, en la zona, no sé en cuál de las, pero después que yo, mucho después que yo compré, porque en realidad cuando uno compra a uno no le dicen las cosas, igual yo sé que eso en esa época ahí hubo mucha violencia en la región, antes después por ahí más o menos me imagino yo que sería del 90 hasta el 98 creo que hubo violencia"*

- Jorge Enrique Barrera Oviedo:

*"RESPUESTA: En algún momento hice una negociación acerca del predio denominado Gabinete por medio de una promesa de compraventa en la cual aporté inicialmente la suma de 10 millones de pesos, luego 1 millón de pesos que le di fraccionados al difunto, como se llama, no recuerdo el nombre de él, bueno a uno de los vendedores, hermano de Judith, y el resto lo quedé debiendo, razón por la cual no se hizo, no se finalizó la escrituración del predio (...) JUEZ: Al señor Esteban cuándo le vende usted la finca. RESPUESTA: (...) Bueno vea aquí está, en el 2008 se hizo el asunto aquí en la notaría tercera que fuimos. JUEZ: Cual fue el valor que usted le... RESPUESTA: Nosotros hicimos un arreglo por un valor global creo que fue de 75, 80 millones algo así, pero vinieron dentro de la negociación una serie de descuentos al valor, tales como la plata que se le entregó al señor que nos acercó para la negociación, una plata que también se le dio a la señora Judith. JUEZ: Cuanto se le dio a la señora Judith. RESPUESTA: A la señora Judith se le dieron 10 millones de pesos por parte mía y por parte del señor Esteban también se le dio otra plata, yo recuerdo que, es que esa negociación se*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02**

*hizo así porque yo lo único que podía aportar en la negociación era el derecho a la posesión y el documento de promesa de compraventa, entonces la parte de finiquitamiento del asunto propiamente se arregló fue con el señor Esteban, él dijo yo le voy a reconocer esto, le voy a dar esto, voy a descontarle tal, a la otra señora la parte del señor Virgilio que ya estaba fallecido, entonces la viuda reclamó también su parte, a ella también se le dio, en fin hubo una cantidad de dineros que vinieron a formar parte de la negociación, pero que a mí se me descontó, y aparte de eso yo tuve conocimiento de que el señor Esteban arregló con ella pago de escrituras”.*

▪ **Judith Ruiz Donado**

*“JUEZ: Sabe usted quién es Esteban. RESPUESTA: Claro que sí, es un muchacho que fue el que llegó a mi casa, quien tocó mi puerta a ofrecirme más que los que Jorge Barrera me ofreció, porque Jorge Barrera me fue a llevar a mi 5 millones de pesos porque eso era lo que él me iba a dar y yo le dije Jorge Barrera yo no te voy a firmar. JUEZ: Por qué la buscó Esteban Urueta a usted. RESPUESTA: Para que le diera la firma, me pareció una gran persona y toda la vida lo he dicho, para mí Esteban es una gran persona, por qué Esteban me dio a mi 12 millones 500 porque yo pagué la escritura y fue cuando me di cuenta, mira la ignorancia donde uno a veces comete errores, la finca era mía y yo no lo sabía porque Jorge a mí nunca me había pagado y por eso es mi enojo, porque la gente a veces abusa de uno. JUEZ: el señor Esteban le entrega a usted. RESPUESTA: El me entregó 12 millones 500 y yo, y fueron 13 millones y pico pero como pague la escritura el me dio 12 millones 500, pero fue más honesto que Jorge Barrera, eso lo he dicho yo siempre porque yo no puedo negar de eso, porque uno tiene que ser sincero y además que eso viene de familia a uno en el monte mi papá nos enseñó a ser muy honestos. Y para mí Esteban fue una gran persona, que por lo menos él me ofreció eso, pero el otro me ofrecía 5 (...) JUEZ: Ha recibido usted alguna presión o amenazas por haber iniciado este proceso. RESPUESTA: No señor no la he recibido. JUEZ: reconoce usted que las ventas que realizó fueron bajo amenazas, bajo presión. RESPUESTA: No, jamás, jamás yo no puedo decir eso, yo no puedo decir eso y sé que yo puedo decir algo. Bueno yo voy a decir algo, yo sé que Esteban compró eso a Jorge Barrera y yo creo que Esteban le pagó bien a Jorge Barrera y a mí eso es lo que me preocupa, a mí no me preocupa más nada.”*

▪ **Sormelia Ester de Ávila Serpa.**

*“JUEZ: Conoce usted al señor Esteban Urueta. RESPUESTA: No señora. JUEZ: No lo conoce. RESPUESTA: No lo conozco, por qué después de que ellos hacen ese otro negocio yo nunca traté con el señor Esteban, nunca lo vi, ellos me decían que el señor Esteban viene aquí, que el señor me lo mandó que yo tengo que hacer los papeles, ellos hicieron unas cuantas, no sé qué lo que hicieron ellos, en cuanto después ella me avisan no que a mí el señor Esteban este me dijo que me va a dar una plata para que yo le de la firma porque igual Virgilio sí le firmo al señor Barrera, pero Judith nunca le firmó al señor Barrera. JUEZ: Recibió usted algún dinero del señor Esteban Urueta o del señor Jorge Barrera. RESPUESTA: No, Del señor Jorge recibí 3 millones de pesos igual no me los dio el señor Jorge a mí me los dio el abogado, un abogado que él tenía, pero el señor, ¿cómo es el otro? JUEZ: Esteban. RESPUESTA: Nunca he tenido trato con él, no lo conozco. No lo conozco porque él conmigo nunca, el siempre dialogó fue con la señora Judith.”*

Adicionalmente, se encuentran en el dossier constancias según las cuales la Sra. Judith del Carmen Ruiz Donado recibió tres millones de pesos de manos del Sr. Esteban Urueta González, por concepto del 50% del predio Gabinete, mientras que los Sres. Sormelia



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

Ester de Ávila Serpa y Ketty, Norwis y Bladimir Ruiz Donado le recibieron tres millones de pesos por concepto de "venta y/o cesión de todos los derechos herenciales".

Ahora bien, en la cláusula tercera del contrato de promesa celebrado entre los Sres. Jorge Barrera y Esteban Urueta se consignó:

*"Tercera. Tradición. El bien inmueble que por este contrato se promete vender por una parte y comprar por la otro, lo adquirió el promitente vendedor por documento privado celebrado con los señores Virgilio Ruiz Martínez y Judith Ruiz Donado. Parágrafo primero: El promitente comprador cesionario declara que conoce plenamente las características del bien prometido en venta por el promitente vendedor cedente como del inmueble en general, al igual que las condiciones en que se encuentra el mismo, las cuales conoce y acepta."*

De lo anterior se observa que cuando el Sr. Esteban Urueta celebró el contrato de promesa con el Sr. Jorge Barrera, tenía conocimiento de que este no era propietario inscrito del bien inmueble en mención, sino que lo negociado era la posesión y derechos litigiosos, también se extrae de las declaraciones relacionadas que el señor Urueta negoció directamente con las hoy solicitantes Sormelia y Judith en el año 2008.

Dicho esto, esta Sala considera que si bien en principio es legal la adquisición de la posesión y de los derechos herenciales, lo reprochable en el presente caso es que el Sr. Esteban Urueta haya decidido contratar a pesar de conocer su condición de víctimas del conflicto armado que no habían superado su situación de vulnerabilidad; de otra parte, pese a que se resaltan las buenas referencias que realizó la solicitante Judith Ruiz acerca del señor Urueta, ello no es suficiente para concluir que en su actuar en la negociación actuó con la máxima diligencia que requería esta compra, ya que ni siquiera adelantó los trámites necesarios para formalizar el negocio jurídico de compra venta, máxime cuando siendo residente de la zona no podía desconocer la situación de desplazamientos forzados que se noticiaban en la zona lo que requería de su parte un mayor análisis para desvirtuar vicios del consentimiento en el acuerdo o causa ilícita conforme a las normas del Código Civil, la Ley 387 y los instrumentos internacionales. Por lo anterior, el Sr. Esteban Urueta González no puede ser beneficiado con la compensación por él solicitada.

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

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

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

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

Lo expuesto no es creación o pretensión de esta Sala, por el contrario, desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD hoy SNARIV), el cual tiene como objetivo

*"1. Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)"<sup>22</sup>.*

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

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

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

<sup>22</sup> Artículo 4 Ley 387 de 1997.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

del Trabajo, Policía Nacional de Colombia, Procuraduría General de la Nación, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo de la población Afrocolombiana, Negra, Palenquera y Raizal, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo integral de los Pueblos Indígenas de Colombia, Registraduría Nacional del Estado Civil, SENA – Servicio Nacional de Aprendizaje, SIC – Superintendencia de Industria y Comercio, Superintendencia de Notariado y Registro, Superintendencia Financiera de Colombia, UACT – Unidad Administrativa para la Consolidación Territorial, Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, Unidad Nacional de Protección, y las demás organizaciones públicas o privadas que participen en las diferentes acciones de atención y reparación en el marco de la Ley 1448 de 2011.

En consideración a lo reseñado se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a las Sras. María Lastenia Donado Orozco, Judith Ruiz Donado y a sus núcleos familiares, y a los herederos determinados e indeterminados del Sr. Víctor Ruiz, la atención integral para su retorno, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación; para lo cual deberá desplegar las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas en especial en la atención de salud, educación y en especial un acompañamiento sicosocial a la solicitante, informando sobre sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente, para el seguimiento del cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

La Unidad de Restitución de Tierras deberá articular con las entidades citadas la entrega de los predios a restituir a las señoras Sras. María Lastenia Donado Orozco, Judith Ruiz Donado y a los herederos determinados e indeterminados del Sr. Víctor Ruiz.

Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 a Sras. María Lastenia Donado Orozco, Judith Ruiz Donado y a los herederos determinados e indeterminados del Sr. Víctor Ruiz, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado. Igualmente dicha entidad deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario o beneficiarios de la restitución la implementación de proyectos productivos, lo cual encuentra su fundamento en el numeral 1 del artículo 73 de la ley 1448 de 2011<sup>23</sup>, en el artículo 91 de la misma ley en su literal p)<sup>24</sup>; en el Decreto 4801 de 2011, específicamente el numeral 1º del artículo 3º, mediante el cual se

<sup>23</sup> "Principios de la restitución. La restitución de que trata presente ley estará regida por los siguientes principios:

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

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

<sup>24</sup> (...) "La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita suficientemente motivada según el caso:

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

estructuran las funciones de la Unidad de Restitución de Tierras, se determinó que a ésta corresponde definir, entre otros, los planes y programas con enfoque diferencial, orientados a la restitución efectiva y sostenible de tierras y territorios despojados y abandonados forzosamente, contribuyendo así a la reparación integral de las víctimas y al goce efectivo de sus derechos constitucionales. Finalmente, el Decreto 305 de 2012 acreditó el presupuesto de la Unidad de Restitución de Tierras, recursos para financiar la implementación del programa de proyectos productivos para beneficiarios de restitución de tierras. Por lo tanto, es responsabilidad de la representante del solicitante implementar, promover e impulsar el proceso de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de programas y proyectos productivos a favor de su poderdante.

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

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

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

**5. RESUELVE**

- 5.1 Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de la señora María Lastenia Donado Orozco sobre el inmueble denominado "La Lucha" que tiene una extensión de 97 hectáreas con 7924 m<sup>2</sup>, ubicado en la en la vereda Cambimba, en el municipio de Morroa, departamento de Sucre, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 342-5283 y código catastral No. 70473000100010226000

Las coordenadas y colindancias del predio "La Lucha" son las siguientes:



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

**SGC**

Consejo Superior  
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

VERTICE	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS		DISTANCIA	COLINDANTE
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD		
1	864724,4005	1534148,0933	9° 25' 26.290" N	75° 18' 32.860" W		
2	864850,8291	1534067,0938	9° 25' 23.689" N	75° 18' 28.728" W	150,15	CARLOS OCTAVIO BOTERO SERNA
3	865186,7058	1533953,8831	9° 25' 20.023" N	75° 18' 17.708" W	354,444	
4	865871,8610	1533682,0887	9° 25' 11.257" N	75° 17' 55.224" W	737,086	
5	866043,0816	1533593,9539	9° 25' 8.485" N	75° 17' 49.602" W	192,582	FRANCISCO ANTONIO MARTINEZ
8	866261,3422	1533542,7172	9° 25' 6.786" N	75° 17' 42.444" W	224,194	
7	866183,4785	1533378,1140	9° 25' 1.400" N	75° 17' 44.977" W	182,091	ALBERTINA GARCIA DE VIVERO
8	865749,3779	1533498,7423	9° 25' 5.277" N	75° 17' 59.216" W	450,549	
9	865843,6767	1533506,8870	9° 25' 5.530" N	75° 18' 2.681" W	106,014	ELVIRA ROSA VERGARA
10	865549,2715	1533464,5419	9° 25' 4.141" N	75° 18' 5.775" W	103,467	
11	865391,6178	1533396,0746	9° 25' 1.895" N	75° 18' 10.928" W	171,879	
12	864679,2631	1533212,4007	9° 24' 55.837" N	75° 18' 34.252" W	735,653	MANUEL FRANCISCO PALENCIA GALE
13	864614,5389	1533123,3504	9° 24' 52.931" N	75° 18' 38.362" W	110,087	
14	864279,4382	1533264,2965	9° 24' 57.480" N	75° 18' 47.369" W	363,536	PREDIO ESCOBAR 1 - INCODER
15	864078,9846	1533310,8902	9° 24' 58.973" N	75° 18' 53.934" W	205,797	HECTOR PEREZ CARRASCAL
16	864298,6516	1533547,6408	9° 25' 6.702" N	75° 18' 46.829" W	321,805	HUMBERTO GONZALEZ GUZMAN
1	864724,4005	1534148,0933	9° 25' 26.290" N	75° 18' 32.860" W	737,233	

AREA TOPOGRAFICA : 97 Ha + 7924.26 Mt

5.2 Así mismo se ordenará la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de la Sra. Judith del Carmen Ruiz Donado y del haber herencial del Sr. Virgilio Ruiz Martínez sobre el inmueble denominado "Gabinete" que tiene una extensión 29 Has con 5113 m2 identificado con matrícula inmobiliaria No. 342-6082 y referencia catastral No. 00-01-000-02-03, el cual se encuentra ubicado en la vereda Cambimba, en el municipio de Morroa, departamento de Sucre.

Las coordenadas del predio "Gabinete" son las siguientes:





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

VERTICE	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
1	855110,8799	1531720,066	9°24'7.324"N	75°18'19.936"W
2	855131,6158	1531579,27	9°24'2.745"N	75°18'19.240"W
3	855192,0639	1531465,425	9°23'59.047"N	75°18'17.245"W
4	855302,1033	865302,1033	9°23'49.734"N	75°18'13.608"W
5	855368,216	865368,216	9°23'47.496"N	75°18'11.433"W
6	865349,0221	865349,0221	9°23'44.140"N	75°18'12.051"W
7	865244,1478	865244,1478	9°23'36.658"N	75°18'15.461"W
8	865115,1873	865115,1873	9°23'41.598"N	75°18'19.704"W
9	864980,4255	864980,4255	9°23'42.996"N	75°18'24.125"W
10	864868,7087	864868,7087	9°23'48.350"N	75°18'27.805"W
11	864813,821	864813,821	9°23'47.875"N	75°18'29.002"W
12	864651,4697	864651,4697	9°23'54.404"N	75°18'34.945"W
13	864940,0519	864940,0519	9°23'59,354"N	75°18'25.508"W

- 5.3 Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, como autoridad catastral, la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- 5.4 Reputar la inexistencia del contrato de compraventa celebrado entre las Sras. María Lastenia Donado Orozco (como vendedora) y Regina Ester Olmos Romero (como compradora), perfeccionado mediante escritura pública No. 869 del 5 de noviembre de 1999 de la Notaría Única de Corozal, sobre el predio La Lucha.
- 5.5 Declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado entre la Sra. Regina Ester Olmos Romero (como vendedora) y Yasmine Isaac Galvis (como compradora), perfeccionado mediante escritura pública No. 1346 del 30 de agosto de 2004 de la Notaría Segunda de Sincelejo.
- 5.6 Declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado entre la Sra. Yasmine Isaac Galvis (como vendedora) y los Sres. Luis Antonio Márquez Ojeda y Rebeca Escorcía Celsa (como compradores), perfeccionado mediante escritura pública No. 2807 del 31 de diciembre de 2010 de la Notaría Tercera de Sincelejo.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

- 5.7 Comuníquese esta sentencia a Notaría Única de Corozal, a la Notaría Segunda de Sincelejo y a La Notaría Tercera de Sincelejo para que realicen las anotaciones correspondientes.
- 5.8 Declarar no probados los fundamentos de la oposición planteada por los señores Luis Antonio Márquez Ojeda y Rebeca Escorcía Celsa.
- 5.9 Declarar acreditada la buena fe exenta de culpa por parte de los Sres. Luis Antonio Márquez Ojeda y Rebeca Escorcía Celsa.
- 5.10 En consecuencia, ordénese al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas el pago de una compensación en dinero a los señores Luis Antonio Márquez Ojeda y Rebeca Escorcía Celsa por valor de \$689.572.363, los cuales corresponden al valor del predio y las mejoras, valor que se devengará a partir de la ejecutoria de esta providencia.
- 5.11 Reputar la inexistencia del contrato de promesa de compraventa celebrado entre los Sres. Virgilio Ruiz Martínez y Judith Ruiz Donado, como promitentes vendedores, y el Sr. Jorge Enrique Barrera Oviedo, como promitente comprador, con fecha 17 de febrero de 1995.
- 5.12 Declarar la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa de posesión y cesión de derechos litigiosos celebrado entre el Sr. Jorge Enrique Barrera Oviedo, como promitente vendedor, y el Sr. Esteban Urueta González, como promitente comprador, del 11 de agosto de 2008.
- 5.13 Declarar la nulidad absoluta de la "venta y/o cesión de todos los derechos herenciales", entre los Sres. Sormalja Esther de Ávila Serpa, Ketty, Norwis y Bladimir Ruiz de Ávila, en favor del Sr. Esteban Rafael Urueta, con fecha 22 de agosto de 2008.
- 5.14 Declarar la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa celebrado entre la Sra. Judith del Carmen Ruiz Donado, como promitente vendedora, y el Sr. Esteban Urueta González, como promitente comprador, del 2 de octubre de 2008.
- 5.15 Presumir la inexistencia de la posesión ejercida sobre el bien objeto de restitución, por parte de los Sres. Jorge Enrique Barrera Oviedo y Esteban Urueta González.
- 5.16 Declarar no probados los fundamentos de la oposición planteada por el Sr. Esteban Urueta González.
- 5.17 Declarar no acreditada la buena fe exenta de culpa por parte del Sr. Esteban Rafael Urueta González.
- 5.18 Ordénese como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 y consistente en la prohibición de enajenar los predios solicitados por las reclamantes, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

sentencia para lo cual se informará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, si aquellas asintieren en ello.

- 5.19** Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a las Sras. María Lastenia Donado Orozco, Judith Ruiz Donado y a los herederos del Sr. Virgilio Ruiz Martínez, junto con sus núcleos familiares, la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que correspondan con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales a la solicitante; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.
- 5.20** Ejecutoriado el presente fallo, ordénese la entrega material del predio denominado La Lucha, identificado con matrícula inmobiliaria No. 342-5283 y código catastral No. 70473000100010226000, ubicado en la vereda Cambimba, municipio de Morroa, departamento de sucre, a la señora María Lastenia Donado Orozco y su núcleo familiar. Asimismo, ordénese la entrega material del predio denominado Gabinete, identificado con matrícula inmobiliaria No. 342-6082 y referencia catastral No. 00-01-000-02-03, ubicado en la vereda Cambimba, municipio de Morroa, departamento de sucre, a favor de la señora Judith Ruiz Donado y el haber herencial del Sr. Virgilio Ruiz Martínez. Lo anterior, dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días diligencia que debe realizar el Juez de Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo (reparto) disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de Morroa (Sucre). Para hacer efectiva esta orden se librará por parte de la secretaría de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art. 100 Ley 1448 de 2011).
- 5.21** Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 a las señoras María Lastenia Donado Orozco y Judith Ruiz Donado, y al haber herencial del Sr. Virgilio Ruiz Martínez, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado.
- 5.22** Ordenase inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal "c" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Por secretaría expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 5.23** Compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación a fin de que investigue la posible comisión de hechos punibles que se puedan establecer en los hechos narrados en esta sentencia.
- 5.24** Cancélese las anotaciones No. 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24 del folio de la matrícula inmobiliaria No. 342-5283. También se cancelaran las anotaciones No. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20 del folio de matrícula inmobiliaria No. 342-6082. Por





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

Radicado No. 70001-31-21-004-2013-00091-00  
Radicado Interno No. 0001-2014-02

secretaría expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.

- 5.25 Para efectos del diligenciamiento del Formato de Calificación de que trata el parágrafo 4 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, la Sala de Decisión faculta a la Magistrada Ponente, para su diligenciamiento y firma.
- 5.26 Ordénese a la Agencia Nacional Minera (ANM) revisar los contratos de concesión minera de los fundos restituidos para que así vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegaren a realizarse a fin de obstaculizar la destinación agrícola de los predios.
- 5.27 Ordenar a las Fuerzas Militares que en coordinación del Programa Presidencial para la Acción Integral contra Minas PAICMA haga un nuevo rastreo en los predios antes de su entrega a los solicitantes a fin de descartar la existencia de posibles artefactos explosivos en el inmueble objeto de restitución.
- 5.28 Exhortar a la Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH, para que de iniciarse acciones encaminadas a la exploración y explotación de los predios objeto de este proceso, se tengan en cuentas las líneas jurisprudenciales de la Corte Constitucional y especial la sentencia C-035 de 2016 y toda la normatividad de protección a las víctimas del conflicto armado, y de la vigilancia de los contratos de exploración y explotación del subsuelo.
- 5.29 Oficiar, por intermedio de la Secretaría de esta Sala, a la empresa de correo ADPOSTAL "472" a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.
- 5.30 Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

La presente sentencia fue discutida y aprobada por las Honorables Magistradas integrantes de la sala, mediante sesión de la fecha, según acta No. 96.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**  
Magistrada

  
**MARTA PATRICIA CAMPO VALERO**  
Magistrada

  
**ADA LALLEMAND ABRAMUCK**  
Magistrada